



---

CHAMBRE DES DÉPUTÉS  
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

# Dossier consolidé

Projet de loi 7370

Projet de loi concernant la gestion durable des biens ruraux

Date de dépôt : 12-10-2018

Date de l'avis du Conseil d'État : 01-06-2021

Auteur(s) : Monsieur Fernand Etgen, Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des Consommateurs

## Liste des documents

<b>Date</b>	<b>Description</b>	<b>Nom du document</b>	<b>Page</b>
12-10-2018	Déposé	7370/00	<u>3</u>
28-02-2019	Commission de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural Procès verbal ( 03 ) de la reunion du 28 février 2019	03	<u>44</u>
13-03-2019	Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics (26.2.2019)	7370/01	<u>89</u>
30-07-2019	Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises (10.7.2019)	7370/02	<u>94</u>
10-03-2020	Avis de la Chambre de l'Agriculture - Dépêche du Directeur de la Chambre de l'Agriculture au Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural (28.2.2020)	7370/03	<u>99</u>
14-04-2020	Avis de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (12.2.2020)	7370/04	<u>102</u>
01-06-2021	Avis du Conseil d'État (1.6.2021)	7370/05	<u>110</u>

7370/00

## N° 7370

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2017-2018

**PROJET DE LOI****concernant la gestion durable des biens ruraux**

\* \* \*

*(Dépôt: le 12.10.2018)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (6.10.2018).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs.....	22
4) Commentaire des articles.....	27
5) Fiche financière.....	37
6) Fiche d'évaluation d'impact.....	37

\*

**ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT**

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs, et après délibération du Gouvernement en Conseil ;

Arrêtons :

*Article unique.* Notre Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi concernant la gestion durable des biens ruraux.

Château de Berg, le 6 octobre 2018

*Le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture  
et de la Protection des consommateurs,*

Fernand ETGEN

HENRI

\*

## TEXTE DU PROJET DE LOI

### TITRE 1 :

#### L'office national de l'aménagement rural

##### Chapitre I.– *Objet et missions*

**Art. 1.–** (1) Il est créé un Office national de l'aménagement rural (ONAR), désigné par la suite « l'office » qui prend la forme d'un établissement public et qui a son siège à Luxembourg. Il dispose de la personnalité juridique et jouit de l'autonomie financière et administrative, sous la tutelle du ministre ayant l'agriculture dans ses attributions, désigné par la suite « le ministre ».

(2) L'office a pour mission :

- la direction des opérations relatives au remembrement, notamment en ce qui concerne la conception, l'établissement et l'exécution des projets de remembrement légal ou conventionnel et des échanges amiables d'immeubles ruraux ;
- l'acquisition et l'échange de terrains nécessaires à l'exécution des projets prévus à l'article 10 paragraphe (2) ;
- l'acquisition et l'échange de terrains pour les besoins du pool compensatoire national tel que prévu à l'article 64 paragraphe (2) de la loi du 12 juin 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

##### Chapitre II.– *Fonctionnement*

**Art.2.–** (1) L'office est administré par un conseil d'administration composé de neuf membres, à savoir:

- un représentant du ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions,
- un représentant du ministre ayant les Finances dans ses attributions,
- un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions,
- un représentant de l'Administration des services techniques de l'agriculture,
- un représentant de l'Administration du cadastre et de la topographie,
- un représentant de l'Institut viti-vinicole,
- un représentant agricole à désigner par la Chambre d'Agriculture,
- un représentant viticole à désigner par la Chambre d'Agriculture,
- un représentant sylvicole à désigner par la Chambre d'Agriculture.

Il est dirigé par un président désigné parmi ses membres par le Gouvernement en conseil sur proposition du ministre.

Les membres du conseil d'administration sont nommés pour une durée de cinq ans, renouvelable, par le Gouvernement en conseil sur proposition du ministre.

(2) Le conseil d'administration a notamment les missions suivantes :

- détermination de la politique générale de l'office,
- approbation du procès-verbal prévu à l'article 25 paragraphe (5),
- décisions sur les opérations de remembrement : les enquêtes concernant les périmètres, les décisions sur l'utilité du remembrement, sur la classification des terres, sur la nouvelle configuration parcellaire et sur le rôle contributif,
- suivi des travaux connexes concernant les projets de remembrement,
- approbation des acquisitions et échanges de terrains nécessaires à l'exécution des projets prévus à l'article 10 paragraphe (2),
- approbation du budget et des comptes annuels,
- les programmes d'investissement annuels et pluriannuels

- adoption de l’organigramme, de la grille des emplois et leur classification,
- nomination du personnel de l’office,
- décision concernant les actions judiciaires à intenter et des transactions à conclure,
- décisions concernant les emprunts et les garanties,
- adoption du règlement d’ordre intérieur.

(3) Un règlement interne précise les modalités de fonctionnement du conseil d’administration.

**Art.3.–** (1) La direction de l’office est confiée à un directeur général.

(2) Le directeur général assiste aux réunions du conseil d’administration avec voix consultative.

(3) Le directeur général a la qualité de fonctionnaire de l’Etat. Il est nommé par le Grand-Duc sur proposition du Gouvernement en conseil. Son mandat est de sept ans et il est renouvelable.

(4) Le directeur général de l’office doit être porteur du titre d’un grade ou diplôme délivré par un établissement d’enseignement supérieur reconnu par l’Etat du siège de l’établissement et sanctionnant l’accomplissement avec succès d’un master ou de son équivalent en application du règlement grand-ducal du 30 septembre 2015 fixant les conditions et modalités d’inscription et d’organisation des examens-concours d’admission au stage dans les administrations et services de l’Etat.

(5) Le directeur général est chargé d’exécuter les décisions prises par le conseil d’administration.

(6) Le directeur général assure la représentation de l’office. Il représente l’office dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires sans devoir justifier, à l’égard des tiers, de la décision du conseil d’administration.

(7) Le directeur général assume la gestion de l’office et fait des recommandations au conseil d’administration quant à la nomination du personnel.

(8) Le directeur général peut donner délégation de pouvoirs à un membre du personnel pour signer en ses lieu et place les pièces d’administration courante.

(9) Le directeur général assure la coordination des travaux, interventions et exécutions à tous les échelons, notamment en ce qui concerne les travaux à confier à l’Administration du cadastre et de la topographie.

En outre, il établit la liaison avec les collègues des syndicats des associations syndicales de remembrement, les commissions techniques et les collègues d’experts.

(10) Le directeur général rend régulièrement compte au conseil d’administration de l’état d’avancement des travaux de remembrement. Il soumet au conseil d’administration le résultat des enquêtes prévues aux articles 21, 34, 39 et 53 de la présente loi, le catalogue des réclamations produites lors des enquêtes et lui fait des recommandations relatives à la poursuite des opérations.

**Art.4.–** (1) Le personnel de l’office se compose, outre le directeur général, de fonctionnaires de l’Etat, d’employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l’Etat et d’employés qui répondent à la notion d’employé de l’Etat.

(2) Le personnel est placé sous la direction et l’autorité du directeur général. Les dispositions actuelles et futures du statut général, des régimes de traitements, indemnités et pensions de la législation sur les fonctionnaires et employés de l’Etat s’appliquent, sauf les dérogations y apportées par la présente loi.

(3) Le cadre du personnel de l’office est défini par un règlement grand-ducal.

### **Chapitre III. Indemnités des membres du conseil d'administration**

**Art.5.**– Les indemnités et jetons de présence des membres et participants aux réunions du conseil d'administration sont fixés par le Gouvernement en conseil et sont à charge de l'office.

### **Chapitre IV. Tutelle administrative**

**Art.6.**– (1) Le conseil d'administration soumet à l'approbation du ministre les décisions concernant :

- la politique générale de l'office,
- l'approbation du budget,
- les programmes d'investissement annuels et pluriannuels.

(2) Le conseil d'administration soumet à l'approbation du Gouvernement en conseil les décisions concernant :

- l'approbation des comptes annuels,
- les emprunts et les garanties,
- l'organigramme et la grille des emplois.

(3) Chaque année, au mois de février, l'office soumet au ministre un rapport d'activités sur les aspects essentiels du fonctionnement de l'office.

### **Chapitre V. Comptabilité et contrôle des comptes**

**Art.7.**– (1) L'office supporte les charges relatives au fonctionnement de l'office ainsi que les dépenses relatives aux opérations de remembrement.

(2) Les ressources financières nécessaires sont constituées:

- 1° par des allocations budgétaires annuelles de l'Etat;
- 2° par les montants en principal, intérêts et accessoires, recouvrés sur les redevables dans les conditions et délais à fixer par l'office.

**Art.8.**– (1) La comptabilité de l'office est tenue selon les principes et les modalités de la comptabilité commerciale et l'exercice coïncide avec l'année civile.

(2) Les comptes de l'office sont soumis au contrôle d'un réviseur d'entreprise et au contrôle de la Cour des comptes.

## **TITRE 2 :**

### **Le remembrement des biens ruraux**

#### **Chapitre I. –Dispositions générales**

**Art.9.**– (1) Afin d'assurer, dans l'intérêt général, une exploitation plus économique et compétitive des biens ruraux, tout en répondant aux critères du développement durable et en respectant l'équilibre écologique du milieu naturel, il peut être procédé au remembrement des terres morcelées et des terres dispersées.

(2) Le remembrement tend à améliorer les biens-fonds en constituant par un nouveau lotissement de nouvelles parcelles ayant des superficies et des formes mieux adaptées aux besoins cultureux ainsi que, dans la mesure du possible, des accès indépendants.

(3) L'office agit au nom de l'Etat et des propriétaires au remembrement et délibère et statue sur tout ce qui intéresse le remembrement.

**Art. 10.**– (1) Le remembrement peut être accompagné de la création et de l'aménagement de chemins et de voies d'écoulement d'eau, de travaux d'amélioration foncière tels que le reprofilage, la stabilisation et l'optimisation du degré hydrique des sols et autres ouvrages connexes, de mesures assurant l'aménagement de sites, de mesures d'amélioration ou de compensation environnementales et d'autres améliorations rendues nécessaires par la restructuration foncière, tels que la démolition, la construction, l'agrandissement, l'amélioration et les raccordements aux réseaux électriques et de distribution d'eau.

(2) Le remembrement peut être exécuté dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal, tels la construction d'autoroutes, de routes, de lignes ferroviaires, l'aménagement de cours d'eau, de zones d'activités, de zones de récréation et de loisirs, de réserves naturelles relevant du domaine public telles que corridors écologiques ou autres zones faisant l'objet d'améliorations environnementales.

Les frais des travaux connexes sont supportés intégralement par le maître d'ouvrage.

(3) Sous réserve des projets visés au paragraphe (2), le remembrement peut s'effectuer, soit, par décision majoritaire des propriétaires, sous forme de remembrement légal, soit par voie d'accord entre les propriétaires, sous forme de remembrement conventionnel ou d'échanges amiables.

(4) On entend par propriétaire dans le sens de la présente loi, la personne détenant le droit de propriété sur une parcelle. Ce droit de propriété comprend tant l'indivision, la copropriété que la nue-propriété à l'exclusion de l'usufruit, de l'usage, du droit d'habitation ou de tout autre droit d'occupation.

**Art. 11.**– (1) Le remembrement s'applique aux terres situées principalement en zone verte qui sont actuellement exploitées à des fins agricoles, viticoles, horticoles, arboricoles et sylvicoles ou non exploitées ainsi qu'aux projets de développement prévus à l'article 10 paragraphe (2).

(2) La partie du territoire à laquelle s'étend un projet de remembrement s'appelle périmètre de remembrement. Ce périmètre peut s'étendre sur une ou plusieurs communes.

**Art. 12.**– (1) Ne peuvent être incorporés dans un projet de remembrement qu'avec l'assentiment préalable des propriétaires :

- 1) les parcelles faisant corps avec les bâtiments, à moins qu'il ne s'agisse de bâtiments ruraux isolés qui apparaissent comme l'accessoire du fonds et qui ne constituent pas l'annexe d'une installation principale;
- 2) les parcelles qui, en raison de leur situation, peuvent être considérées comme terrains à bâtir parce qu'elles sont classées dans une zone destinée à recevoir des constructions en vertu d'un plan d'occupation du sol déclaré obligatoire sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, du projet d'un tel plan déposé dans les conditions de l'article 16 de cette loi ou d'un plan ou projet d'aménagement arrêté ou élaboré conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ou qui, à un autre titre, ont une valeur intrinsèque notablement supérieure à celle d'une terre de culture;
- 3) les sablières, marnières, minières, carrières, ardoisières, à condition d'être en exploitation, ainsi que les terrains industriels et les immeubles dépendant d'une mine en exploitation;
- 4) les parcelles sur lesquelles se trouvent des sources d'eau minérale en tant qu'elles sont nécessaires à l'utilisation convenable de ces sources, ainsi que les lacs.

(2) Les réclamations relatives aux difficultés pouvant naître des dispositions qui précèdent, doivent être produites devant l'office, dans le délai prévu à l'article 23 paragraphe (1).

Les propriétaires pourront exercer un recours contre les décisions de l'office dans les formes et délai prévus à l'article 36.

(3) Cet article ne s'applique pas aux projets de remembrement visés à l'article 10 paragraphe (2).

**Art. 13.**– (1) Sont de plein droit incorporés dans un projet de remembrement, les terrains appartenant au domaine de l'Etat et des communes.

(2) Ne peuvent être incorporés dans un projet de remembrement qu'en vertu d'une loi spéciale les terrains affectés à des buts militaires.

(3) Ne peuvent être incorporés dans un projet de remembrement qu'après autorisation préalable par règlement grand-ducal, les sites et les immeubles classés comme monuments nationaux par arrêté du ministre ayant dans ses attributions les affaires culturelles, en vertu de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux.

**Art. 14.**– L'apport en superficie de chacun des propriétaires à l'intérieur du périmètre de remembrement est fixé en prenant pour base les indications cadastrales des propriétés et, en cas de bornage, la contenance relevée dans ce bornage.

**Art. 15.**– (1) La nouvelle distribution des terres dans les remembrements agricoles et viticoles se fait de manière à attribuer à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur de productivité à celle des terres possédées par lui dans le périmètre des biens à remembrer, déduction faite de la surface nécessaire aux chemins, voies d'écoulement d'eau, surfaces compensatoires et autres ouvrages connexes. Les soultes qui en résultent sont réparties entre les propriétaires proportionnellement à la valeur de productivité de leurs apports.

(2) Pour autant que l'intérêt du remembrement ne s'y oppose pas, il sera attribué à chaque propriétaire des biens immeubles de la même qualité et propres au même usage que les biens immeubles de sa propriété qui ont été incorporés dans le remembrement et composés de préférence, entièrement ou en partie, à l'aide de ceux-ci.

(3) Pour les remembrements agricoles et viticoles, les éléments transitoires tels que clôtures, arbres, ensemencement, états de culture, abris et autres ainsi que les facteurs non agraires, sont considérés comme plus-values ou moins-values des parcelles. Ils sont estimés séparément et donnent lieu au paiement d'une indemnité en espèces.

Pour les remembrements sylvicoles, les éléments transitoires tels que clôtures, abris et autres sont considérés comme plus-values ou moins-values des parcelles. Ils sont estimés séparément et donnent lieu au paiement d'une indemnité en espèces.

La différence en valeur de productivité entre la surface ancienne et celle qui est déterminée par le nouveau levé sera répartie entre les propriétaires, proportionnellement à la valeur de productivité de leurs apports.

(4) Pour les remembrements sylvicoles, la nouvelle distribution des terres se fait de manière à attribuer à chaque propriétaire une superficie équivalente en valeur d'échange à celle des terres possédées par lui dans le périmètre des biens à remembrer, déduction faite de la surface nécessaire aux chemins, voies d'écoulement d'eau, surfaces compensatoires et autres ouvrages connexes. La valeur d'échange consiste en la valeur de productivité majorée de la valeur des peuplements estimés séparément. Les soultes qui en résultent sont réparties entre les propriétaires proportionnellement à la valeur d'échange de leurs apports.

(5) Les terrains d'assiette pour chemins, voies d'écoulement d'eau, aménagements paysagers et autres ouvrages connexes sont prélevés sans indemnités sur la masse des terres à remembrer, et les propriétaires y contribuent conformément au principe établi au paragraphe (1).

Les terrains provenant de chemins, de voies d'eau et d'ouvrages désaffectés sont incorporés sans indemnités à la masse des terres à remembrer.

**Art. 16.**– La propriété des terrains d'assiette de tous les chemins d'exploitation, voies d'eau et autres ouvrages sis à l'intérieur du périmètre est transférée au domaine public des communes.

Sont exclus de cette disposition, les ouvrages d'art privés qui ont été maintenus.

**Art. 17.**– Le paiement d'une soulte en espèces est autorisé lorsqu'il n'est pas possible d'établir entre les biens immeubles l'équivalence en valeur de productivité prévue à l'article 15.

La différence de valeur à compenser par voie de soulte ne doit pas dépasser un pourcentage fixé par l'association syndicale, sauf accord exprès et par écrit des propriétaires.

**Art. 18.**– (1) Par l'effet de la loi, sont constitués en association syndicale de remembrement, les propriétaires des terres situées dans un périmètre de remembrement légal. L'association syndicale de remembrement naît le jour de la délimitation du périmètre par le ministre conformément à l'article 21 paragraphe (1).

(2) L'association syndicale de remembrement a pour mission et attributions de promouvoir, de préparer et de faciliter le remembrement à tous les stades des opérations et de conseiller l'organisme d'exécution du remembrement, ainsi que les propriétaires.

Les organes de l'association syndicale sont l'assemblée générale et un collège de cinq syndics à désigner par l'assemblée générale lors d'un vote. Ils sont convoqués, fonctionnent et délibèrent selon les règles ordinaires des assemblées délibérantes sous réserve des dispositions prévues aux articles 24 à 28 de la présente loi.

Le collège de cinq syndics désigne une commission technique, telle que prévue à l'article 19 de la présente loi et qui a pour mission d'assister l'office lors de l'exécution d'un projet de remembrement.

(3) L'association syndicale peut ester en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, compromettre, emprunter, hypothéquer et consentir toute mainlevée, radiation ou réduction d'hypothèque. Elle est représentée dans tous les actes publics et sous seing privé, ainsi que dans les actions judiciaires par trois membres du collège des syndics sans devoir justifier, à l'égard des tiers, d'une décision de l'assemblée générale, sauf en cas d'emprunts contractés et de constitution d'hypothèque sur les immeubles sis dans le périmètre. Les assignations et notifications à l'association syndicale sont valablement remises au président ou au secrétaire du collège des syndics.

(4) Sont applicables les articles 32 à 36 de la loi du 28 décembre 1883 concernant les associations syndicales pour l'exécution de travaux de drainage, d'irrigation, etc.

(5) L'association syndicale est dissoute le jour de l'acte de remembrement. Les droits réels immobiliers et autres droits existant encore au jour de la dissolution de l'association sur les immeubles compris dans le périmètre seront transférés, proportionnellement à la part de chacun des associés, sur les immeubles réattribués à ces associés.

**Art. 19.**– (1) Pour l'exécution de chaque projet de remembrement, l'office est assisté d'une commission technique composée de cinq membres. Trois de ces membres sont désignés par le collège des syndics de l'association syndicale de remembrement et deux membres sont désignés par la Chambre d'agriculture.

(2) Est désigné de la même façon un suppléant pour chaque membre effectif. La commission technique choisit elle-même son président et son secrétaire parmi ses membres. Le président sert d'intermédiaire entre les propriétaires au remembrement et l'office.

(3) Le mode de désignation des membres qui sont au choix du collège des syndics de l'association syndicale de remembrement, ainsi que de leurs suppléants, de même que le fonctionnement de la commission technique sont déterminés par règlement grand-ducal.

(4) La mission de la commission technique est fixée aux articles 31 et 34 de la présente loi. L'office peut, en outre, l'entendre sur tous autres objets non visés aux susdites dispositions.

(5) En cas de désaccord entre l'office et la commission technique sur une des questions visées aux articles 31 et 34, la commission technique peut exercer un recours contre la décision de l'office devant le ministre. Ce recours est exercé par requête à présenter dans la quinzaine de la date de la notification de la décision. Une copie du recours est signifiée simultanément au directeur général de l'office, lequel peut verser un mémoire en réponse aux parties dans les trente jours de la réception du recours.

**Art. 20.**– (1) L'office peut confier l'exécution matérielle des projets de remembrement, en tout ou en partie, soit à des administrations de l'Etat, soit à des organismes et bureaux privés ou professionnels, même étrangers. Tous les marchés pour travaux et fournitures au nom de l'office sont soumis aux

clauses et conditions générales d'adjudication des travaux et fournitures pour la réalisation desquels il est fait appel à des fonds ou à des crédits publics.

(2) En vue d'assurer la coordination des opérations de remembrement et l'exécution de projets d'aménagement du territoire et d'autres projets de développement national, régional ou communal, l'office consulte obligatoirement, avant d'entamer un projet de remembrement, les administrations de l'Etat, les services publics et les administrations communales concernés par ce projet.

(3) Ces administrations et services publics communiquent à l'office, au plus tard jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal prévu à l'article 29, les propositions dont ils demandent la prise en considération lors de l'exécution du projet de remembrement.

(4) Ces administrations et services publics sont tenus de délivrer gratuitement tous plans et extraits et, généralement, de faire toutes communications et formalités que l'office juge nécessaires en vue de l'exécution de la présente loi.

(5) Les valeurs mobilières et immobilières de l'office, ainsi que les revenus en provenant sont affranchies de tous droits, taxes et impôts de l'Etat et des communes.

## **Chapitre II. – Le remembrement légal**

### *Section 1. – Les formalités préalables au remembrement légal*

**Art. 21.**– (1) Le ministre décide de sa propre initiative ou, à la demande d'un autre membre du Gouvernement ou, sur proposition de l'office s'il y a lieu d'effectuer une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement. Par la même décision, le ministre détermine le périmètre provisoire des parcelles à remembrer.

(2) L'office fait sa proposition, soit de sa propre initiative, soit à la demande d'au moins vingt propriétaires des terres sises dans le périmètre du remembrement envisagé à remembrer, soit à la demande d'une administration communale ou d'un syndicat de communes, soit à la demande de la Chambre d'agriculture. La demande est à présenter par écrit à l'office.

(3) L'enquête est effectuée par l'office et comprend:

- a) une consultation des propriétaires;
- b) une délibération de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement ;
- c) la décision déterminée établie par le Ministre ayant dans ses attributions l'Environnement en application de l'article 4 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

**Art. 22.** – Avant d'entamer l'enquête prévue à l'article 21, l'office procède à l'établissement des documents préparatoires suivants:

- 1° un plan parcellaire de l'ensemble des terres à remembrer, avec en annexe un tableau indiquant, en regard de chaque parcelle, selon les indications cadastrales: la commune, la section de commune, le lieu-dit, la contenance, la nature de culture, le numéro d'identification du propriétaire;
- 2° un relevé alphabétique des propriétaires ci-dessus mentionnés avec leurs adresses connues, complété par des bulletins individuels portant indication de la contenance et de la nature des parcelles comprises dans le périmètre;
- 3° un état de la voirie existante;
- 4° un plan directeur retraçant sommairement les aménagements fonciers proposés par l'office ;
- 5° un mémoire explicatif qui indique:
  - a) la délimitation provisoire du périmètre de remembrement;
  - b) les conditions générales et particulières de l'agriculture, viticulture ou sylviculture dans le périmètre;

- c) les améliorations foncières jugées nécessaires et les dispositions à prendre en vue de leur réalisation;
- d) des principes directeurs pour le lotissement judiciaire des nouvelles parcelles du périmètre;
- e) le coût estimatif de l'exécution du projet de remembrement.

**Art. 23.**– (1) Les documents visés à l'article 22 points 1°, 3°, 4° et 5° sont déposés pendant trente jours au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des terres à remembrer. Ce délai de trente jours ne commence à courir qu'après l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le paragraphe (2). Pendant ce délai de trente jours, une réunion d'information est tenue par l'office pour les propriétaires.

(2) Dans les communes intéressées le dépôt des documents est rendu public par voie d'affiche. Il est justifié de l'accomplissement de cette formalité par un certificat du bourgmestre. Un avis du dépôt des documents est inséré, par les soins de l'office, au Journal officiel, et dans au moins deux quotidiens du pays et dans au moins une publication professionnelle de l'agriculture et de la sylviculture.

(3) Indépendamment de ces publications, les propriétaires mentionnés au relevé alphabétique, sont avertis individuellement par lettre recommandée par l'office du dépôt des documents. Nul ne peut se prévaloir du fait qu'il n'aurait pas reçu de notification.

(4) Les affiches et les avis au public mentionnés aux paragraphes (1) et (2) ainsi que la notification individuelle mentionnent :

1. le commencement et l'expiration du délai durant lequel les propriétaires sont admis à prendre, sur place et aux heures d'ouverture du secrétariat communal, connaissance des documents déposés;
2. les formes dans lesquelles les propriétaires peuvent présenter, durant le délai mentionné au paragraphe (1) du présent article leurs réclamations et observations.

Les réclamations et observations peuvent être faites :

- a) soit par inscription signée par le déclarant dans un registre déposé à l'administration communale;
- b) soit par lettre recommandée à adresser au directeur général de l'office;
- c) soit par déclaration orale au directeur général de l'office ou à son délégué siégeant pendant au moins trois jours aux heures et lieu fixés.

(5) Les affiches, les avis et les notifications contiennent, en outre, sommation aux propriétaires qui ne figurent pas sur les listes ou qui contestent les surfaces cadastrales indiquées à faire connaître par lettre recommandée, dans le délai prévu au paragraphe (1), la nature, l'étendue et le titre de leurs droits. Toute réclamation tardive entraîne la déchéance du droit de réclamation auprès de l'office, sans préjudice du droit de recours devant le juge de paix dans les trente jours de l'information prévu au paragraphe (7); pour le surplus la procédure prévue à l'article 36 est applicable.

(6) A l'expiration du délai de trente jours, le directeur général de l'office dresse procès-verbal de toutes les réclamations et observations présentées, ainsi que de la clôture de la consultation.

Les observations faites par écrit au cours de la consultation sont annexées au procès-verbal; les déclarations orales sont consignées par le directeur général ou par son délégué dans le registre des réclamations, prévu au paragraphe (4).

(7) L'office statue sur les réclamations et observations présentées, notamment sur les contestations relatives à la détermination des surfaces et arrête définitivement les plans et relevé visés à l'article 22 points 1° et 2°. Ces documents sont déposés de nouveau au secrétariat de l'administration communale pendant une période de trente jours. Les décisions de l'office sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée. Les personnes inscrites aux relevés, prévus à l'article 22 point 2°, sont informées par les soins de l'office, individuellement et par lettre recommandée, du dépôt de ces documents définitifs au secrétariat de l'administration communale.

(8) Le procès-verbal de l'enquête, dans lequel il devra être expressément constaté que toutes les formalités prescrites ont été remplies, est communiqué au ministre.

**Art. 24.**– (1) Après la clôture de la consultation, prévue aux articles 22 et 23, l’office convoque une assemblée générale de l’association syndicale de remembrement en vue de se prononcer sur le remembrement projeté.

(2) Le directeur général préside l’assemblée générale. Quinze jours au moins avant la date fixée pour l’assemblée générale, tous les propriétaires connus sont convoqués par lettre recommandée.

L’omission des propriétaires qui ne se sont pas fait connaître avant la clôture de la consultation, n’est pas une cause de nullité de l’enquête. Aucun recours n’est ouvert aux propriétaires mentionnés ci-dessus pour défaut de réception de la convocation.

(3) L’assemblée générale ne peut valablement délibérer que si plus de la moitié des propriétaires convoqués sont présents ou représentés. Les propriétaires présents ou représentés doivent en outre posséder plus de la moitié de la superficie des propriétés à remembrer. La décision est prise à la majorité simple des votants.

Si une des deux conditions prévues à l’alinéa 1 n’est pas remplie, une deuxième assemblée générale est convoquée dans les deux mois.

(4) Lors de la deuxième assemblée générale, les propriétaires sont censés acquiescer au projet de remembrement, si les propriétaires présents ou représentés votant contre le projet de remembrement ne recueillent pas la majorité des voix des propriétaires convoqués et s’ils ne possèdent pas plus de la moitié de la superficie des propriétés à remembrer.

(5) Lors de la première et de la deuxième assemblée générale, les bulletins blancs ou nuls ne sont pas pris en considération pour le calcul des différents quorums.

Les lettres recommandées, affiches et avis concernant les assemblées générales portent expressément mention des modalités de vote.

(6) Tout propriétaire peut se faire représenter à l’assemblée générale par un mandataire. Nul ne peut représenter par procuration plus de deux personnes, excepté le cas des propriétés indivises ou copropriétés où un seul mandataire est admis à représenter l’ensemble des indivisaires ou copropriétaires. Le mandataire doit être propriétaire, conjoint, ascendant ou descendant direct pour assister à l’assemblée générale. La représentation à l’assemblée générale par un mandataire doit être notifiée par écrit au directeur général au moins huit jours à l’avance.

**Art. 25.**– (1) Au jour, heure et lieu fixés, le directeur général, après avoir constaté que l’assemblée générale est régulièrement réunie, expose l’objet de la réunion et le programme des travaux à réaliser lors du remembrement, fait part du rapport concernant la consultation, présente la liste définitive des propriétaires et celle des surfaces cadastrales, et donne les informations et éclaircissements supplémentaires qui lui sont demandés.

(2) Ensuite la proposition de remembrement des terres comprises dans le périmètre est soumise au vote des propriétaires.

L’assemblée générale se prononce, en outre, sur le mode de remembrement.

(3) Chaque propriétaire a une voix. Un propriétaire ne peut avoir qu’une voix, même s’il dispose en plus du droit de propriété d’un droit de nue-propriété, d’un droit de copropriété ou d’un droit d’indivision.

(4) Pour les biens immeubles en indivision ou en copropriété, les indivisaires ou copropriétaires ont ensemble une seule voix qui est exprimée à l’assemblée générale par un mandataire désigné. Le mandataire doit être désigné, à l’unanimité par les indivisaires ou copropriétaires afin de pouvoir prendre part au vote à l’assemblée générale.

Les notifications prévues à l’article 23 paragraphe (3) doivent rendre les propriétaires attentifs aux dispositions qui précèdent.

(5) le directeur général dresse procès-verbal de l’assemblée générale.

**Art.26.**– (1) Le ministre peut décider que l’assemblée générale ne procède à aucun vote majoritaire lorsque le remembrement est exécuté dans le cadre de projets de développement visés à l’article 10 paragraphe (2).

Dans ce cas, les parcelles situées sur l’emprise de ce projet peuvent, en totalité ou en partie, être acquises à l’amiable par le maître de l’ouvrage. Afin de constituer une réserve d’apport dans le remembrement, le maître de l’ouvrage peut également acquérir à l’amiable des parcelles incluses dans le périmètre de remembrement. L’office peut être chargé par le maître de l’ouvrage de cette mission d’acquisition à l’amiable.

(2) L’emprise du projet peut aussi être prélevée, en totalité ou en partie, sur l’ensemble des parcelles sises à l’intérieur du périmètre de remembrement. Dans ce cas, chaque propriétaire de parcelles incluses dans le périmètre subit, sur l’ensemble de son apport à l’opération du remembrement, un prélèvement proportionnel à la superficie apportée dans le remembrement. Les indemnités revenant aux propriétaires sont fixées d’un commun accord entre le maître de l’ouvrage, le collègue des syndics de l’association syndicale de remembrement, prévue à l’article 18, et l’office. En cas de désaccord entre ces trois parties l’indemnité est fixée par le ministre. Les montants des indemnités calculées sont comptabilisés sur les numéros de compte des ayants droit gérés par l’office pour chaque propriétaire dans le cadre de la procédure de remembrement. Des acomptes sont liquidés conformément aux modalités de l’article 27. Les montants dus sont garantis par le maître de l’ouvrage. En cas de désaccord, les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d’expropriation pour cause d’utilité publique.

(3) Le prélèvement à opérer, pour la réalisation du projet, sur les propriétaires des parcelles incluses dans le périmètre, ne peut pas dépasser le vingtième de la superficie des terrains que ce périmètre englobe.

Lorsque par suite de la réalisation du projet visé à l’article 10 paragraphe (2), les frais liés aux travaux connexes sont à charge du maître de l’ouvrage.

**Art.27.**– (1) Les acomptes visés à l’article 26 paragraphe (2) sont fixés à quatre-vingts pour cent du montant de l’indemnité due, calculé en fonction des données mises à disposition de l’office par le maître de l’ouvrage pour évaluer le prélèvement total ou partiel avant l’entrée en jouissance des terrains.

(2) Les acomptes sont liquidés préalablement à l’occupation des terrains par le maître de l’ouvrage.

(3) Le solde de l’indemnité due, majoré de l’intérêt légal à partir de la date de l’entrée en jouissance des terrains par le maître de l’ouvrage, est versé après le mesurage définitif des emprises par un géomètre officiel.

Au cas où les acomptes versés dépassent l’indemnité due par le maître de l’ouvrage au propriétaire, la procédure prévue à l’article 53 paragraphe (5) est applicable.

**Art. 28.**– Si la proposition de remembrement est adoptée, le collègue des syndics de l’association syndicale de remembrement communique, dans la huitaine, à l’office, les noms de ses délégués effectifs et de ses délégués suppléants auprès de la commission technique prévue à l’article 19.

### *Section 2. – Les opérations de remembrement*

**Art. 29.**– Un règlement grand-ducal décide, s’il y a lieu, d’exécuter le projet de remembrement dans les limites du périmètre fixé après l’enquête sur l’utilité du remembrement.

**Art. 30.**– (1) A partir de la date d’entrée en vigueur du règlement grand-ducal prévu à l’article 29 et jusqu’au jour de la prise d’effet de l’acte de remembrement, les dispositions suivantes sont applicables:

- a) Les personnes qui peuvent faire usage des biens immobiliers situés à l’intérieur du périmètre, doivent continuer l’exploitation de leurs terres en bon père de famille. Toute moins-value résultant du non-respect de cette disposition est mise à charge de la personne responsable par l’office, sans préjudice

du droit de recours des personnes responsables devant le juge de paix dans les forme et délai prévus à l'article 41.

- b) L'exécution de tous travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux est interdite, à moins que l'office n'ait donné son autorisation. Cette interdiction ne donne droit à aucune indemnité. Les travaux exécutés en violation de cette disposition ne sont pas retenus à titre de plus-value et ne donnent pas lieu au paiement d'une indemnité. L'office peut, en outre, faire rétablir l'état primitif des lieux aux frais des personnes responsables.
- c) Tout projet d'acte translatif de propriété d'un fonds sis à l'intérieur du périmètre de remembrement doit être soumis à l'approbation de l'office. Si un tel projet d'acte est susceptible d'entraver la réalisation du nouveau lotissement, la demande peut être refusée par l'office. La demande est considérée comme approuvée lorsqu'il n'a pas été statué par l'office dans les trente jours du dépôt de cette demande.

(2) Les actes faits sans autorisation sont inopposables à l'office.

(3) Les litiges pendants en justice ou introduits au cours des opérations de remembrement et qui se rapportent à des parcelles faisant l'objet du remembrement sont poursuivis et jugés toutes affaires cessantes et comme affaires sommaires. Ils ne peuvent pas retarder les opérations du remembrement. La situation juridique résultant des décisions judiciaires pouvant intervenir au sujet des litiges dont s'agit est réglée par l'article 63.

**Art. 31.**— (1) Pour les projets de remembrement agricoles et viticoles, l'office fait procéder au classement et à l'estimation des terres pour établir les rapports de valeur de productivité entre chacune des classes du sol et partant la valeur d'échange de chacune des parcelles comprises dans le périmètre.

(2) Pour les projets de remembrement sylvicoles, l'office fait procéder au classement et à l'estimation des terres avec ses peuplements pour établir la valeur d'échange de chacune des parcelles comprises dans le périmètre.

Dans ces missions, l'office et les organismes ou bureaux spécialisés, chargés de l'exécution matérielle, sont assistés par la commission technique et par un collège d'experts à désigner, sur proposition de l'office, par le ministre.

**Art. 32.**— Pour les remembrements soumis à évaluation au titre de la loi du 15 mai 2018 précitée, l'approbation intègre la conclusion motivée y prévue et indique, après examen es préoccupations et des avis exprimés par le public, les raisons et considérations sur lesquelles la décision est fondée, y compris l'information concernant le processus de participation du public. L'approbation prend dûment en compte les résultats des consultations et les informations recueillies en vertu des articles 6 à 9 de la loi du 15 mai 2018 précitée. Toute décision d'approbation reprend les mesures pour éviter, prévenir ou réduire et, si possible, compenser des incidences négatives notables sur l'environnement, ainsi que, le cas échéant des mesures de suivi. Les types de paramètres devant faire l'objet d'un suivi et la durée du suivi sont proportionnés à la nature, à la localisation et à la dimension du projet et à l'importance de ses incidences sur l'environnement.

**Art.33.**— Après classement et estimation des terres et éléments transitoires, l'office fait établir:

- 1° un plan des anciennes parcelles avec indication des diverses classes d'estimation du sol et l'indication de la valeur attribuée à ces classes;
- 2° des bulletins, établis au nom de chaque propriétaire, indiquant pour chaque parcelle sa contenance, son classement et sa valeur d'échange ainsi que les apports totaux par propriétaire en surface et en valeur;
- 3° un mémoire explicatif sur le classement et sur l'estimation des terres à remembrer.

**Art. 34.**— (1) Les documents visés à l'article 33 points 1° et 3° font l'objet d'une enquête suivant la procédure prévue à l'article 22.

Les notifications individuelles et les avis au public ainsi que les affiches annonçant cette enquête contiennent un avertissement aux tiers intéressés que les droits et actions réels grevant les parcelles

comprises dans le périmètre sont transférés de plein droit, conformément aux articles 55 à 57, sur les nouvelles parcelles attribuées aux propriétaires en échange de celles qui leur appartenaient.

(2) Aux notifications est joint, pour chaque propriétaire, un bulletin individuel des parcelles qui lui appartiennent d'après les inscriptions cadastrales, avec indication de la surface et de la valeur d'échange de chaque parcelle.

(3) A l'expiration du délai de trente jours imparti pour l'enquête, l'office, la commission technique entendue en son avis, statue sur les réclamations et les observations des propriétaires consignées et annexées au procès-verbal du directeur général ou du directeur, après avoir entendu les parties, sur leur demande. Les décisions de l'office sont notifiées sans retard, par lettre recommandée, aux propriétaires.

**Art. 35.**– (1) Après la clôture de l'enquête prévue à l'article 34, l'office arrête définitivement les bulletins relatifs aux propriétés individuelles ainsi que le périmètre de remembrement.

(2) Ces documents sont déposés pendant toute la durée des opérations du remembrement au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des propriétés à remembrer. Dans les communes intéressées le dépôt des documents est rendu public par voie d'affiche. Tout intéressé est admis à en prendre connaissance.

(3) Les propriétaires concernés sont avertis par les soins de l'office, individuellement et par lettre recommandée, du dépôt au secrétariat de l'administration communale.

(4) Il est justifié du dépôt et de l'affichage par un certificat délivré par le bourgmestre.

(5) L'office peut incorporer, sans autre formalité de procédure, avec le consentement des propriétaires, d'autres parcelles contiguës au périmètre, si cette incorporation s'avère utile. Dans les mêmes conditions, des parcelles peuvent être exclues du remembrement.

**Art. 36.**– (1) Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office, ainsi que tous les propriétaires qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations de la part d'autres participants au remembrement, peuvent contester la détermination des valeurs en présentant un recours au juge de paix qui procède selon les règles du code de procédure civile, sans préjudice des dérogations prévues par la présente loi.

(2) Le recours est introduit par voie de requête adressée au juge de paix dans les trente jours de la notification prévue à l'article 35 paragraphe (3), sous peine de forclusion. A défaut de notification personnelle, le recours doit être exercé dans les trente jours de l'affichage prévu au même article. Si le périmètre de remembrement s'étend sur le ressort de plusieurs justices de paix, le recours est porté devant celle dont le ressort porte sur la majeure partie des terres comprises dans ce périmètre. Les notifications individuelles et les affiches prévues à l'article précédent indiquent la justice de paix compétente.

(3) Dans les trente jours qui suivent la clôture du délai pour le dépôt des requêtes, le juge de paix rend une ordonnance par laquelle il fixe le jour, l'heure et le lieu de comparution. La requête et l'ordonnance sont conjointement notifiées en tête de la convocation à faire par le greffier. La convocation, qui se fait par lettre recommandée, invite à comparaître dans un délai de huit jours au moins et de quinze jours au plus.

(4) L'ordonnance contient, le cas échéant, la désignation d'un ou de plusieurs experts, lesquels sont convoqués par lettre recommandée du greffier. Les experts déposent leur rapport dans les trente jours de leur comparution. Le ou les experts déposent le rapport et le juge de paix convoque sans délai les parties et les experts, par lettre recommandée, à l'audience dont il fixe la date. Une copie du rapport est jointe à la convocation.

(5) Le juge rend son jugement dans les trois mois de la convocation. Il détermine si, et dans quelle mesure les frais de procédure sont à charge de l'office ou du réclamant.

Le jugement est sans recours, hormis l'opposition que pourra faire la partie défaillante, conformément aux articles 90 à 93 du Nouveau Code de Procédure Civile.

(6) L'office apporte aux documents établis suivant l'article 34 les rectifications qui découlent des jugements.

**Art. 37.**– (1) L'office fait établir et exécuter le plan des chemins et voies d'écoulement d'eau de la nouvelle situation ainsi que celui des ouvrages connexes et des améliorations foncières.

Avant leur exécution, ces plans doivent être approuvés par le ministre ainsi que par le membre du Gouvernement ayant les affaires communales dans ses attributions et après avoir demandé l'avis du ou des conseils communaux de la ou des communes territorialement concernées.

(2) Lorsque l'exécution des ouvrages visés au présent article requiert des travaux en dehors du périmètre et exige des expropriations, les plans doivent être approuvés par un arrêté grand-ducal, lequel autorise également l'office à faire l'acquisition des emprises nécessaires soit de gré à gré, soit par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Art. 38.**– (1) Avant d'entamer les travaux d'élaboration du projet du nouveau lotissement, l'office convoque les propriétaires individuellement pour les entendre en leurs observations quant au regroupement de leur propriété. Il est tenu compte des observations des propriétaires pour autant que les intérêts du remembrement et la répartition équitable ne s'y opposent pas. Le refus de tenir compte des observations des propriétaires doit être motivé. L'office fait établir le projet du nouveau lotissement. Les nouvelles parcelles sont attribuées aux propriétaires, en conformité des dispositions des articles 15 à 17 de la présente loi.

(2) Le projet comporte:

- 1° le plan de la nouvelle configuration parcellaire avec les zones d'estimation, les chemins et voies d'écoulement d'eau,
- 2° un tableau des nouvelles parcelles spécifiant pour chacune d'elles le numéro d'identification du propriétaire, la nature de culture ou celle à vocation écologique, les surfaces dans chaque classe d'estimation, la contenance et la valeur totale;
- 3° des bulletins relatifs aux propriétés individuelles indiquant pour compte de chaque propriétaire les parcelles nouvelles qui lui sont attribuées en échange des anciennes parcelles, avec leurs surfaces et valeurs correspondantes, ainsi que les plus-values et moins-values et la soulte;
- 4° un tableau mentionnant pour chaque propriétaire, les parcelles anciennes avec les droits réels immobiliers, à l'exception des servitudes qui les grèvent, et les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent;
- 5° un mémoire explicatif du nouveau lotissement avec indication des modalités relatives à l'entrée en jouissance et de la répartition des frais incombant aux propriétaires.

(3) Dans les remembrements agricoles et viticoles, les limites des nouvelles parcelles sont piquetées sur le terrain. Dans les remembrements sylvicoles, les limites des nouvelles parcelles sont piquetées sur demande des propriétaires concernés.

**Art. 39.**– (1) Les documents visés à l'article 38, paragraphe (2) points 1°, 2° et 5° font l'objet d'une enquête d'une durée de trente jours suivant la procédure prévue à l'article 22.

(2) Après la clôture de l'enquête, l'office examine les réclamations et observations des propriétaires consignées et annexées au procès-verbal de son directeur général. Le directeur général ou le membre de l'office qu'il a délégué à ces fins entend les propriétaires sur leur demande.

L'office arrête le plan, le tableau, les bulletins relatifs aux propriétés individuelles et le mémoire prévu à l'article 38, paragraphe (2) points 1°, 2° et 5°. Ces documents sont déposés au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des propriétés à remembrer.

Tout propriétaire est admis à prendre connaissance de ces pièces.

(3) Les décisions motivées de l'office sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée.

(4) L'office avertit individuellement par lettre recommandée les personnes au nom desquelles sont établis les bulletins relatifs aux propriétés individuelles du dépôt desdits documents à l'administration communale.

En outre, un avis de dépôt de ces documents est publié au Journal officiel.

**Art. 40.**– (1) L'office invite, individuellement et par lettre recommandée, les propriétaires de biens grevés, à prendre connaissance du tableau prévu à l'article 38 paragraphe (2) point 4°. Ce tableau est déposé pendant quinze jours au siège de l'office et pendant au moins trois jours au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des biens à remembrer, où un délégué de l'office reçoit les déclarations orales des personnes intéressées. La notification individuelle indiquera le commencement et la fin de ces deux délais ainsi que le jour et heure auxquels le délégué de l'office recevra les déclarations des propriétaires.

(2) L'office dresse procès-verbal des observations et réclamations présentées par les personnes intéressées que celles-ci sont tenues de signer. Les déclarations écrites reçues au cours de l'enquête sont mentionnées au procès-verbal et y annexées.

(3) L'office décide des suites à réserver aux observations et réclamations présentées et en arrête le tableau. Une décision motivée est adressée par lettre recommandée à chaque personne ayant présenté des observations ou réclamations. Un avis est publié au Journal officiel informant sur la possibilité de prendre connaissance du suivi réservé aux observations et réclamations introduites au cours de l'enquête.

**Art. 41.**– (1) Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office ainsi que tous les propriétaires qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications retenues par l'office à la suite des observations et réclamations introduites dans le cadre de l'enquête dont question aux articles 39 et 40 peuvent contester devant le juge de paix les décisions de l'office et notamment les superficies des nouvelles parcelles qui leur sont attribuées dans les différentes zones de valeur, le calcul de la valeur globale de ces parcelles et de la soulte qui en résulte et le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values.

(2) Le recours ne sera considéré comme étant justifié que dans le cas où la nouvelle situation globale est nettement moins favorable que l'ancienne.

(3) La procédure prévue à l'article 36 est applicable aux actions en justice relatives à toutes les contestations dont question au présent article. Le délai dans lequel le recours doit être introduit est de trente jours et court à partir de la remise à la poste des avertissements prévus à l'article 39 paragraphe (4). Les dates de commencement et de l'expiration du délai de recours sont indiquées dans les notifications individuelles dont question à l'article 39 paragraphes (3) et (4) et à l'article 40 paragraphe (3). Un avis est publié au Journal officiel.

(4) Si le juge estime les griefs fondés il accorde ou il rectifie, selon le cas, la soulte et les indemnités pour plus-values ou moins-values. La différence fait partie des frais d'exécution du remembrement. Il détermine, s'il y a lieu, les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles sur lesquelles les droits réels sont reportés, il peut ordonner au demandeur d'appeler en cause toute personne intéressée qu'il désigne.

**Art. 42.**– En vue d'accélérer le remembrement légal, l'office peut décider, en cas d'une classification existante ou d'un périmètre restreint, que l'enquête sur la détermination de la valeur d'échange effectué et celle concernant le nouveau lotissement sont combinés en une seule enquête.

**Art. 43.**– Afin d'éviter des préjudices économiques, l'office peut décider, pour une partie ou pour la totalité des parcelles comprises dans le périmètre, la mise en possession provisoire des nouvelles parcelles avant la réception de l'acte de remembrement.

Cette décision est portée à la connaissance des propriétaires par lettre recommandée.

En cas de contestation du propriétaire, le titulaire de l'envoi en possession devra se pourvoir devant le juge de paix.

**Art. 44.**– (1) Lorsque le plan de remembrement et les tableaux visés à l'article 33 ou 38 sont devenus définitifs, l'office fait procéder à l'abornement et à la confection des plans définitifs.

(2) Après l'accomplissement de ces formalités, l'acte de remembrement est dressé par l'office ou un notaire.

(3) L'acte de remembrement est signé par le président et quatre autres membres au moins du conseil d'administration et par le directeur général de l'office. Il constate notamment:

- 1° l'attribution des nouvelles parcelles avec leurs indications cadastrales, sur la base d'un plan de l'ancienne et de la nouvelle situation;
- 2° la fixation des soultes et des indemnités pour plus-values ou moins-values;
- 3° les dates et les conditions de l'entrée en jouissance des nouvelles parcelles. Ces dates et conditions sont déterminées par l'office, eu égard à l'usage des lieux;
- 4° le règlement des autres droits réels et personnels;
- 5° les indemnités dues aux exploitants;
- 6° les conditions et délais dans lesquels a lieu le règlement des soultes, des indemnités et des frais incombant aux propriétaires dans le coût des travaux.

L'acte de remembrement fixe le titre des droits de propriété et des autres droits réels et de créances.

Une expédition de l'acte est déposée à l'office, un extrait de l'acte est délivré à chacun des propriétaires.

**Art. 45.**– (1) Sont nulles et de nul effet toutes les transcriptions opérées par un ancien propriétaire et toutes les inscriptions prises contre un ancien propriétaire pendant la période allant du jour de la signature de l'acte de remembrement au jour de sa transcription et ayant pour objet des biens immeubles compris dans le périmètre de remembrement.

(2) L'office doit informer, sans retard, de la signature de chaque acte de remembrement, le président de la Chambre des notaires, qui avertit tous les membres de cette chambre.

### *Section 3. – La réunion parcellaire*

**Art. 46.**– La réunion parcellaire est un mode accéléré de remembrement légal, dans lequel le regroupement des biens-fonds se fait sur la base des anciennes limites cadastrales et, pour autant que possible, par l'échange de parcelles cadastrales entières.

**Art. 47.**– La procédure applicable à la réunion parcellaire est celle prévue pour le remembrement légal, sauf la faculté pour l'office de déterminer, par une classification des sols simplifiée, la valeur d'échange des parcelles et de décider que l'enquête sur la détermination des valeurs d'échange des biens-fonds et celle concernant le nouveau lotissement sont combinées en une seule enquête.

Toutes les autres dispositions de la présente loi, relatives au remembrement légal, sont applicables à la réunion parcellaire.

### *Section 4. – Le report des droits réels et des baux*

**Art. 48.**– (1) Par l'effet du remembrement, les nouvelles parcelles attribuées à un propriétaire sont subrogées aux anciennes parcelles abandonnées par ce propriétaire.

Par suite de cette subrogation, les parcelles abandonnées par un propriétaire sont purgées des droits réels immobiliers, autres que les servitudes, qui les grèvent, ainsi que des saisies et autres actions immobilières soumises à la publicité hypothécaire; ces droits réels, saisies et actions immobilières sont reportés de plein droit sur les parcelles attribuées à ce propriétaire.

(2) Les droits réels, mentionnés à l'article 38 paragraphe (2) point 4°, et les créances sont reportés, à due concurrence, sur les soldes actifs visés à cet article.

(3) Le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office pour sûreté du paiement des soultes, indemnités pour plus-values et moins-values visées à l'article 38 paragraphe (2) sub 3°.

**Art. 49.**— Lorsqu'un droit réel immobilier, autre qu'une servitude, grève une ou certaines des anciennes parcelles d'un propriétaire, l'office détermine la ou les nouvelles parcelles, ou la partie d'une nouvelle parcelle de ce propriétaire sur lesquelles ces droits sont reportés en assurant le maintien de la garantie équivalente.

Il en fait de même des saisies ou autres actions immobilières.

**Art. 50.**— Les servitudes existant au profit ou à charge des fonds compris dans le remembrement, et qui ne sont pas éteintes par l'impossibilité d'en user ou par confusion, en conformité des articles 703 et 705 du Code civil, subsistent sans modification. Il en est tenu compte pour la fixation de la valeur d'échange du fonds dominant et du fonds servant.

**Art. 51.**— (1) L'acte de remembrement sort ses effets par la transcription de l'acte au bureau des hypothèques de la situation des biens.

(2) Si le périmètre de remembrement s'étend sur plusieurs ressorts hypothécaires, l'acte de remembrement est transcrit, le même jour, dans les différents bureaux hypothécaires.

En exécution de l'article 48 et sur réquisition de l'office, le conservateur des hypothèques procédera à la radiation et à l'inscription des privilèges et hypothèques, à la radiation et à la transcription des saisies immobilières ainsi qu'aux émargements prévus par l'article 23 de la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers.

(3) Les réquisitions de l'office sont présentées, dans la mesure du possible, à la formalité simultanément avec l'acte de remembrement. Les droits ainsi reportés conservent leur rang antérieur.

**Art. 52.**— Sans préjudice de la législation concernant le bail à ferme, le report des droits de bail sur les nouvelles parcelles est réglé par les dispositions suivantes:

- 1° Si le droit de bail porte sur une exploitation remembrée, louée en totalité ou en majeure partie à un seul preneur, il est reporté de plein droit, à compter de la date fixée pour l'entrée en jouissance, sur la ou les nouvelles parcelles attribuées au bailleur. Ni le bailleur ni le preneur n'ont droit à une indemnité du fait que la superficie a été modifiée par l'effet du remembrement.
- 2° Si le droit de bail porte sur des parcelles isolées, il est maintenu dans la mesure où il est possible de reporter les effets du bail sur les parcelles attribuées en échange au bailleur.
- 3° L'office peut proposer aux exploitants agricoles et aux bailleurs la conclusion de contrats de bail différents de ceux existant avant le remembrement. Si des contestations surgissent entre bailleurs et preneurs au sujet de l'application des dispositions du présent article, l'office convoque les intéressés et leur fait des propositions propres à rallier leur accord. L'accord des parties est constaté par l'office dans un document qui est signé par les parties et conservé aux archives de l'office. En cas de désaccord, l'office invite les parties, par lettre recommandée, à saisir le juge de paix du litige. La procédure prévue à l'article 36 est applicable. Le délai de trente jours dans lequel le recours doit être introduit, court à partir du jour où l'invitation de l'office a été notifiée aux parties. Faute par les parties d'avoir saisi le juge de paix dans ce délai, le bail est résilié de plein droit.

#### *Section 5. Les frais d'exécution du remembrement et de la gestion financière*

**Art. 53.**— (1) Sont supportés par l'office :

- 1° tous les frais se rapportant aux opérations de remembrement, effectuées par lui-même et les organismes et bureaux spécialisés dans le cadre qui leur sont confiées par l'office. Toutefois, les frais exposés dans ce cadre par l'Administration des services techniques de l'agriculture et l'Administration du cadastre et de la topographie restent à charge de l'Etat ;

- 2° les frais relatifs aux procédures en justice de paix ou devant les autres juridictions, pour autant qu'ils ont été mis à charge de l'office;
- 3° les frais de l'acte de remembrement, y compris les frais des expéditions et des extraits de l'acte;
- 4° les frais des formalités hypothécaires;
- 5° les indemnités éventuelles dues en vertu de l'article 62;
- 6° les frais d'administration de l'office, y compris les indemnités pour prestations spéciales accordées aux experts ainsi qu'aux membres de l'office et des commissions techniques.

(2) Sont supportées par les propriétaires, les dépenses occasionnées par les travaux de création et d'aménagement de chemins d'exploitation et de voies d'écoulement d'eau, ainsi que par l'exécution de travaux d'améliorations foncières.

Toutefois, l'office intervient dans la dépense correspondant aux travaux connexes pour une part dont le montant, qui ne peut pas dépasser quatre-vingt-dix pour-cent de la dépense totale, est déterminé par règlement grand-ducal.

(3) Les frais non supportés par l'office sont, par décision de l'office, répartis entre les propriétaires proportionnellement à la superficie des nouvelles parcelles attribuées à chacun d'eux. Lorsque certaines parcelles profitent notablement plus que d'autres des travaux réalisés à l'occasion du remembrement, tels les travaux d'améliorations foncières, la création de nouveaux chemins ou de voies d'écoulement d'eau, l'office peut en tenir compte dans la répartition des frais.

(4) Un décompte final est établi par l'office après l'achèvement des travaux.

(5) Les frais sont perçus par l'office sur des rôles dressés par lui, rendus exécutoires par le ministre et signifiés aux propriétaires par lettre recommandée à la poste. A défaut de paiement, le recouvrement des frais se fait comme en matière d'enregistrement par l'Administration de l'enregistrement et des domaines.

(6) Le décompte final des frais rendu exécutoire par le ministre, fait l'objet d'une enquête de quinze jours au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle est située la majorité des terres à remembrer.

Après l'achèvement de l'enquête, l'office statue sur les réclamations produites.

Les décisions de l'office sont notifiées sans retard aux réclamants.

(7) Un recours devant le juge de paix est ouvert contre la décision de l'office relative à la répartition des frais incombant aux propriétaires. La procédure prévue à l'article 36 est applicable. Le délai du recours est de trente jours et court à partir de la notification de la décision de l'office mentionnée au paragraphe précédent. Au cas où une répartition postérieure ou supplémentaire des frais a lieu, le nouveau rôle fait l'objet d'une enquête et, le cas échéant, d'un recours suivant la même procédure que celle décrite dans le présent article.

#### *Section 6. L'entretien des ouvrages connexes*

**Art. 54.**— Après la mise en possession provisoire, l'entretien et la réparation des chemins d'exploitation, voies d'eau et autres ouvrages d'art publics, créés ou maintenus lors du remembrement ainsi que des éléments de verdure bordant les chemins sont assurés par les communes responsables pour ces chemins, voies d'eau et ouvrages.

### **Chapitre III. – Le remembrement conventionnel**

**Art. 55.**— (1) Lorsque deux ou plusieurs propriétaires décident de procéder d'un commun accord au remembrement de leurs biens ruraux, un arrêté du ministre, pris à la requête des propriétaires, à adresser à l'office, peut reconnaître le caractère d'intérêt général au remembrement projeté si les conditions de l'article 9 se trouvent remplies. Le ministre prend sa décision après avoir demandé l'avis de l'office.

(2) Sont à annexer à la demande prévue au paragraphe (1):

- un extrait du plan cadastral indiquant le périmètre des propriétés à remembrer,
- le plan de regroupement parcellaire projeté,
- un tableau mentionnant les noms et adresses des propriétaires intéressés et le montant des soultes éventuellement convenues,
- un tableau reprenant pour chaque propriétaire, les parcelles anciennes avec les droits réels immobiliers, à l'exception des servitudes qui les grèvent, et les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent.

(3) Si une ou plusieurs parcelles comprises dans le projet sont grevées de privilèges, hypothèques et autres droits réels, la requête portera, en outre, la signature des titulaires de ces droits, pour accord.

(4) Pour autant que les propriétaires intéressés respectent les dispositions du chapitre I du titre II, le caractère d'intérêt général, reconnu au remembrement, assure auxdits propriétaires les avantages accordés par les articles 53 et 54 de la présente loi.

**Art. 56.**– Les opérations de mensuration requises pour la réalisation du projet de remembrement peuvent être exécutées par l'office, par l'Administration du cadastre et de la topographie ou par un bureau d'études privé.

Les organes précités peuvent également prêter leur concours aux intéressés pour l'établissement du projet du nouveau lotissement.

**Art. 57.**– (1) Il est dressé acte devant notaire des conventions conclues entre les propriétaires au sujet du remembrement conventionnel de leurs biens. Le transfert des droits réels et personnels a lieu dans les mêmes conditions que dans le remembrement légal, sauf que le report des privilèges et hypothèques se fait sur réquisition des créanciers intéressés.

(2) A l'acte notarié visé au paragraphe (1) sont annexés:

- 1) une expédition de l'arrêté ministériel et un extrait du plan cadastral, visés à l'article 55;
- 2) un plan des propriétés remembrées indiquant le nouveau lotissement des terrains;

(3) Une expédition de l'acte est déposée à l'office. Le notaire devant lequel est dressé l'acte est choisi de commun accord par les propriétaires intéressés et à défaut par l'office.

(4) L'acte du remembrement conventionnel peut également être dressé et signé conformément aux dispositions de l'article 44.

#### **Chapitre IV. Les échanges amiables d'immeubles ruraux**

**Art. 58.**– (1) Lorsque deux ou plusieurs propriétaires décident de procéder d'un commun accord à l'échange à l'amiable d'immeubles ruraux non bâtis, morcelés et dispersés, les actes d'échange y relatifs jouissent du régime spécial suivant, à condition que les actes portent la mention expresse qu'ils sont faits par application de la présente loi:

- a) les actes d'échange proprement dits, ainsi que tous les actes et formalités exclusivement destinés à préparer ou à exécuter ces actes d'échange, sont exempts de tous droits de timbre, d'enregistrement et d'hypothèques;
- b) l'Administration du cadastre et de la topographie, à ce requise par le notaire chargé de la réception des actes d'échange, prête gratuitement son concours, tant pour les travaux d'arpentage et la confection des plans que pour la délivrance des copies et extraits exigés pour la préparation des actes;
- c) lorsque des actes d'échange donnent lieu au paiement de soultes, ces soultes sont également exemptes de tous droits d'enregistrement et d'hypothèques, dans la mesure où elles ne dépassent pas le tiers de la valeur la moins élevée donnée en échange.

(2) En cas de besoin, l'office et ses services prêtent leur concours pour l'exécution des échanges visés au présent article.

**Art. 59.**– A partir de la date où, en vertu de la présente loi, un remembrement conventionnel ou légal est décrété pour un périmètre déterminé, tout échange à l'amiable d'immeubles ruraux situés à

l'intérieur dudit périmètre est soumis à l'approbation préalable de l'office, conformément aux dispositions de l'article 30.

Un avis de cette décision est inséré, par les soins de l'office, au Journal officiel et au moins dans deux quotidiens du pays et dans au moins une publication professionnelle de l'agriculture et de sylviculture.

#### **Chapitre V. – Les dispositions fiscales**

**Art. 60.**– L'office est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques dus en vertu des actes relatifs à la présente loi.

Pour bénéficier de cette exemption, les actes doivent porter la mention expresse qu'ils sont faits en application de la présente loi.

Cette exemption s'étend aux soultes et aux indemnités pour plus-values et moins-values, dues à l'occasion des opérations de remembrement.

#### **Chapitre VI. – Dispositions particulières**

**Art. 61.**– Quiconque s'oppose à l'accès à son terrain ou à la réalisation sur celui-ci de travaux requis par les opérations préparatoires et d'exécution du remembrement peut être puni d'une amende de 251 à 2500 euros, sans préjudice des peines plus fortes prévues par d'autres lois. Peuvent être punis de la même peine ceux qui, après l'envoi en possession provisoire, s'opposent à l'exécution d'actes ou à l'exercice de droits qui en sont la conséquence.

**Art. 62.**– Une indemnité est due aux exploitants pour dégâts causés aux cultures lors des opérations de remembrement. Elle est due de même lorsque ces travaux nuisent à la jouissance des terres. L'office fixe, à bref délai, cette indemnité. En cas de contestations, l'indemnité est arrêtée par le juge de paix qui statue par ordonnance sur requête de la partie intéressée, à présenter, sous peine de forclusion, dans la quinzaine à partir de la notification de la décision de l'office, la partie intéressée et ledit office entendus ou dûment appelés. La procédure prévue à l'article 36 est applicable.

**Art. 63.**– Si, au cours de l'exécution du remembrement conventionnel ou légal, ou après la passation de l'acte, la propriété d'une parcelle fait l'objet d'un litige, de même que s'il apparaît que des personnes qui n'étaient pas propriétaires, mais qui étaient reconnues comme tels au cadastre, y ont pris part, le remembrement et l'acte afférent n'en sont pas moins réputés valables. Le propriétaire effectif est subrogé par les soins de l'office, soit à la suite de l'accord des parties, soit à la suite d'une décision de justice, dans les droits et obligations indûment acquis par la partie ayant agi en ses lieux et place.

**Art. 64.**– Un règlement grand-ducal fixe:

- 1° le tarif des honoraires de notaire, applicable en matière de remembrement tant légal que conventionnel de même qu'en matière d'actes d'échanges amiables d'immeubles ruraux ;
- 2° le tarif des frais et dépens applicable aux instances poursuivies devant le juge de paix en exécution de la présente loi.

### TITRE 3 :

#### **La gestion durable des biens ruraux**

**Art.65.-** (1) Aux fins de réalisation des projets fixés à l'article 10 paragraphe (2), l'office peut acquérir et échanger des terrains nécessaires à cette fin. Cette acquisition et cet échange se fait à la demande et pour le compte de communes et syndicats de communes, à la demande du Ministre ayant les domaines de l'Etat dans ses attributions pour le compte de l'Etat ou des établissements publics.

(2) Aux fins de réalisation des projets pour le besoin du pool compensatoire national tel que prévu à l'article 64 paragraphe (2) de la loi du 12 juin 2018 précitée, l'office peut acquérir et échanger des terrains nécessaires à cette fin. Cette acquisition et cet échange se fait à la demande du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions pour le compte de l'Etat ou des établissements publics.

(3) Les modalités d'acquisition, d'échange ou de rétrocession des biens et de la gestion des biens acquis par l'office pour le compte de l'Etat ou des établissements publics sont déterminées par règlement grand-ducal, alors que celles relatives aux autres instances publiques sont fixées par les organes exécutifs respectifs.

#### TITRE 4 :

##### **Traitement des données à caractère personnel des propriétaires**

**Art.66.**– (1) Le directeur général met en œuvre les traitements des données à caractère personnel concernant les propriétaires qui sont nécessaires pour pouvoir exécuter les missions prévues à l'article 1 paragraphe (2). Les dispositions de la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel s'appliquent également aux traitements de données à caractère personnel prévus par la présente loi.

(2) Le directeur général a la qualité de responsable du traitement. Il peut faire exécuter sous sa responsabilité tout ou partie des obligations du traitement des données par un membre du personnel.

(3) Les données concernant les propriétaires à soumettre au traitement des données à caractère personnel sont relatives à l'identification et l'authentification des propriétaires.

Il s'agit des informations suivantes :

- a) données obligatoires : nom, prénom, date et lieu de naissance, matricule, adresse privée du domicile, état civil, régime matrimonial, nom et matricule du conjoint, nom et matricule du tuteur, nom et matricule du curateur.
- b) données facultatives : numéros de téléphones, adresse électronique.

(4) Afin de pouvoir exécuter les missions prévues à l'article 1 paragraphe (2), le directeur général peut accéder aux traitements des données du registre général des personnes physiques et morales créé par la loi du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales.

**Art.67.**– (1) Le système informatique par lequel l'accès ou le traitement des données à caractère personnel sont opérés doit être aménagé de la manière suivante :

- a) l'accès aux fichiers est sécurisé moyennant une authentification forte ;
- b) les données à caractère personnel traitées doivent avoir un lien direct avec la finalité à laquelle participe la personne ayant procédé au traitement dans le cadre de ses attributions et qui a motivé le traitement.

(2) Les supports informatiques ou autres contenant des données à caractère personnel sont conservés dans un lieu sûr dont l'accès est sécurisé.

(3) Le directeur général prend toutes les mesures pour assurer la confidentialité et la sécurité des données conformément aux articles 21 à 23 de la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel.

(4) Les données peuvent être conservées au maximum dix ans après la fin d'un projet de la gestion durable des biens ruraux.

**Art.68.**– Le refus de fournir les renseignements obligatoires demandés à l'article 66 paragraphe (3), le refus de les fournir dans le délai prescrit ainsi que le fait de fournir intentionnellement des renseignements inexacts ou incomplets sont passibles d'une amende de 25 euros à 250 euros.

#### TITRE 5 :

##### **Dispositions modificatives, transitoires et abrogatoires**

**Art. 69.**– Les modifications suivantes sont apportées à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat :

- a) A l'article 22 section II, point 16, la mention « le président de l'Office national du remembrement » est radiée.
- b) L'annexe A – Classification des fonctions – Rubrique I « Administration générale » est modifiée comme suit :
- au grade 16 est radiée la mention « Office national du remembrement- président »
  - au grade 17 est ajoutée la mention « Office de la gestion rurale-directeur général»
- c) L'annexe D – Détermination – Rubrique I « Administration générale » dans la carrière supérieure de l'administration est modifiée comme suit :
- au grade 16 est radiée la mention « le président de l'Office national du remembrement »
  - au grade 17 est ajoutée la mention « le directeur général de l'Office de la gestion rurale»

**Art.70.**– (1) La loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux est abrogée.

(2) Les règlements grand-ducaux pris en exécution de la loi du 25 mai 1964 restent en vigueur tant qu'ils n'ont pas été remplacés par les règlements grand-ducaux prévus dans la présente loi.

(3) L'office ainsi créé est substitué de plein droit à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi dans les droits et obligations de l'Office National du Remembrement créé par la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux.

(4) Au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, le patrimoine mobilier et immobilier de l'Office National du Remembrement devient de plein droit la propriété de l'office et le personnel étant au service de l'Office National du Remembrement à cette date relèvera de plein droit de l'office sans qu'il soit porté atteinte aux droits acquis d'ancienneté, de carrière ou autres.

**Art.71.**– (1) La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Journal officiel.

(2) Par dérogation à l'article 70 paragraphe (1), pour les projets de remembrement dont les formalités prévues à l'article 15 de la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux ont déjà été accomplies, les dispositions de cette loi restent applicables.

\*

## EXPOSE DES MOTIFS

La première loi en matière de remembrement des biens ruraux a été adoptée par la Chambre des Députés en date du 25 mai 1964. Cet acte fut précédé de discussions parlementaires et publiques dans les milieux agricoles et d'une action de réflexion qui s'est étendue sur presque une décennie par deux commissions d'études. Les travaux ont abouti à conclure la nécessité d'instaurer l'instrument du remembrement suite à une analyse approfondie des expériences acquises dans les remembrements aux Pays-Bas, en France, en Suisse, en Belgique et en Allemagne.

Les buts primaires de la loi sur le remembrement des biens ruraux sont restés les mêmes depuis sa création jusqu'à nos jours :

- Renforcer les structures du secteur agricole au sens large pour satisfaire aux objectifs fixés par la Politique agricole commune européenne (PAC)
- Améliorer les infrastructures publiques et privées du secteur agricole par une aide conséquente du secteur public

Les deux objectifs précités sont ancrés aux articles 1 et 2 de la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux.

Alors que le but primaire visé par la loi fut de remédier à la situation des terres agricoles morcelées et dispersées par un remembrement structuré en vue d'obtenir de meilleurs résultats économiques, ce furent les exploitations viticoles et plus récemment les domaines sylvicoles qui montraient le plus d'intérêt.

La raison principale est à chercher dans les difficultés techniques d'exploitation des terres tant viticoles que sylvicoles ayant pour effet une productivité non compétitive, ainsi que dans la sauvegarde de la valeur vénale du patrimoine dans ces deux sous-domaines du secteur primaire qui nécessite un apport financier substantiel de l'Etat.

Actuellement, environ 80 % du territoire viticole luxembourgeois (1303 hectares) sont remembrés ou en procédure de remembrement. Dans le domaine de la sylviculture et plus particulièrement dans la forêt privée, la procédure a été engagée depuis 2003 dans cinq remembrements légaux sur environ 6.500 hectares soit 11 % de la surface boisée. La demande pour des remembrements forestiers est croissante.

Les résultats dans le domaine agricole sont moins convaincants depuis l'existence de l'ONR. La moitié des 13.000 hectares de terres remembrées, qui relèvent de 14 projets différents est réalisée dans les trois premières décennies. Le restant des terres agricoles remembrées a été entamé ou réalisé dans le cadre de travaux d'infrastructure d'intérêt public et de projets d'aménagement du territoire.

La raison de la timidité du succès dans le secteur agricole tient à plusieurs facteurs :

Depuis la signature du Traité de Rome en 1957, le sort de l'agriculture luxembourgeoise est étroitement lié à l'évolution européenne. Diverses mesures de restructuration relevant de la PAC (plan Mansholt, introduction de quotas de productivité pour producteurs laitiers, réforme Mc Sharry, agenda 2000, Compliance, ...) ont constitué d'énormes bouleversements structurels qui ont engendré d'énormes difficultés d'adaptation pour les exploitations agricoles, y compris celles du Grand-Duché. Par conséquent, les efforts de modernisation des exploitants se sont concentrés d'abord sur les techniques de production et les possibilités bénéficiaires d'un recours au remembrement des terres rurales sont passées au second plan.

Au fil du temps, d'autres facteurs s'y sont ajoutés tels que la réduction des biens exploités en propriété et l'augmentation parallèle des terres prises en bail (actuellement entre 60 et 70 %, tendance croissante).

Au-delà, la crainte prédominante chez les agriculteurs est que par le fait d'un remembrement en des parcelles plus grandes, les prix des loyers augmentent. De surcroît, il s'y ajoute d'actualité : la valeur spéculative des terres agricoles interfère avec l'intérêt dans l'évolution des surfaces qui pourraient être valorisées par un remembrement.

Par contre, un remembrement de fait s'est opéré de façon implicite à la suite de la régression du nombre des exploitations agricoles, ce sans égard aux structures naturelles existantes et limites cadastrales.

Pendant les 54 années de son existence, l'Office national du remembrement a investi 115 millions € dans les travaux connexes au remembrement. 80% de cette somme ont influé dans le remembrement viticole, ce en raison des difficultés de réalisation technique dans ce secteur.

Depuis sa création, la loi concernant le remembrement des biens ruraux a été modifiée à quatre reprises, en l'occurrence dans les années 1980, 1994, 1996 et 2003.

La première modification en 1980 a porté sur le statut des employés de l'office, tandis que les adaptations en 1994 et 1996 ont été basées sur des réflexions discutées au sein de la Chambre des Députés et formulées par le Conseil d'Etat dans ses avis et avis complémentaires relatifs au projet de loi n° 2278 (documents parlementaires n° 22781 et n° 22782 des 1<sup>er</sup> mars et 21 octobre 1988).

Les idées ne furent reprises que partiellement en 1994 et 1996 :

- Prise en considération des aspects environnementaux (articles 1 et 24bis)
- Fourniture de détails concernant les terrains à bâtir (article 4)
- Précision que l'acte d'un remembrement conventionnel peut être également dressé par l'ONR (article 14)
- Ajustements à l'article 19 au sujet des propriétaires participant au vote
- Introduction des articles 19bis et 19ter relatifs à l'assemblée générale dans le cadre de travaux d'intérêt général. De l'acquisition de parcelles, des procédures de prélèvement, de l'indemnisation des terres et des droits de recours des propriétaires concernés et des acomptes à verser
- Ajout à l'article 35 que l'ONR dresse lui-même les actes de remembrement
- Complément des éléments de verdure dans la liste des travaux d'entretien
- Finalisation des remembrements conventionnels réalisés il y a plus de trente ans

Finalement, la loi sur le budget de l'Etat de 2003 (19 décembre 2003) a supprimé le terme de Fonds du remembrement suite à une réflexion de la Cour des comptes avec adaptation des articles 41 et 42 en conséquence.

En date du 7 juin 2010, le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural a déposé un projet de loi portant refonte de la loi sur le remembrement des biens ruraux (document 6157/00).

Le 12 novembre 2010, la Chambre des fonctionnaires et employés publics transmet son avis à la Chambre des Députés (document 6157/01). Le 8 février 2010, la Chambre d'agriculture fait parvenir son avis (document 6157/02). Le Conseil d'Etat transmet son avis en date du 15 février 2012 (document 6157/03). En date du 19 janvier 2012, l'avis de l'Observatoire de l'environnement naturel parvient à la Chambre des députés (document 6157/04).

La Commission de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural est saisie pour une première fois en date du 9 septembre 2010 pour la présentation du projet de loi et la désignation d'un rapporteur (PV 14). La commission a siégé en tout cinq fois pour examiner les avis et préparer les dispositions amendées (PV 07, 08, 09, 10 et 11).

La dernière réunion a eu lieu le 19 avril 2012.

Suite à de nouvelles missions qui sont attribuées à l'office et suite à d'autres adaptations qui ont été effectuées au présent projet de loi par la mise en vigueur de la loi du 12 juin 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement, il est préférable de retirer le projet de loi 6157 et de le remplacer par le présent projet de loi qui propose une refonte complète de la loi sur le remembrement des biens ruraux.

Il faut souligner que les procédures de remembrement sont des procédures de gestion administrative et technique, destinées à réaménager entièrement ou partiellement des propriétés foncières rurales.

Les principes de la loi et la mise en œuvre des procédures ont été et resteront adaptés aux conditions sociétales qui évoluent constamment. Ces procédures représentent donc un instrument de planification tout à fait moderne pour faire évoluer les espaces ruraux.

Il faut bien comprendre que les objectifs de la loi sur le remembrement des biens ruraux ont changé de façon significative depuis l'entrée en vigueur en 1964.

D'abord, le but était la mise en valeur de la production agricole.

Les lois additionnelles ont apporté sur trois données qui s'imposent comme instruments utiles dans la politique de la structuration rurale :

1. Améliorer les conditions de travail et de production
2. Promouvoir l'aménagement agricole, viticole et sylvicole
3. Promouvoir le développement du territoire

La procédure de remembrement moderne n'est ainsi plus exclusivement un instrument au service de l'agriculture. Bien au contraire, elle vise tous les acteurs du milieu rural, les propriétaires, les exploitants et toutes les personnes et associations qui sont intéressées aux espaces naturels.

Cela impose un équilibre entre les intérêts et les droits, parfois contraires, des acteurs du domaine rural et en particulier ceux concernant les relations de propriété et d'exploitation des terrains ruraux. Il faut ainsi prendre en considération le fait que la propriété foncière ne peut pas accroître, le propriétaire d'un terrain s'engageant selon la constitution à exploiter sa propriété foncière de manière à ce qu'elle serve également à l'intérêt général de la population.

L'autorité spécialisée dans le remembrement, l'ONR, peut contribuer de façon substantielle dans cette démarche d'aménagement rural équilibré et joue un rôle important en tant que catalyseur dans la recherche d'une symbiose entre économie et écologie.

Par conséquent, les auteurs du présent projet de loi proposent de changer le nom d'Office national du remembrement (ONR) en **Office national de l'aménagement rural (ONAR)**.

Les objectifs principaux dans l'aménagement rural sont

- pour la structure agraire :

La mise en commun des surfaces de propriétés agricoles, viticoles ou forestières dispersées permettant de créer des unités plus grandes et plus efficaces en termes de gestion. Des unités d'exploitation

plus grandes permettent une exploitation plus performante des sols et une meilleure valorisation des machines lors de l'exploitation des terres.

Les mesures de remembrement visent à rendre les surfaces mieux et plus rapidement accessibles avec des machines modernes et les formes adaptées à la production moderne.

L'objectif est en plus de créer un réseau de voies d'accès optimisé à part de la circulation routière. Ces voies rurales doivent s'intégrer dans le paysage en suivant le terrain naturel. Leurs revêtements doivent être exécutés de manière à permettre une circulation sécurisée et en recherchant l'absence d'impact pour la faune, la flore et les micro-organismes.

La décentralisation de droits d'exploitation concurrents, par exemple la différenciation entre les surfaces relevant de la protection de la nature et des unités de gestion intensives, permet de réduire, voire d'éviter, des collisions d'intérêts en termes de mise en valeur. Une adaptation de l'orientation d'exploitation du terrain naturel assure la fertilité des sols et la rentabilité des champs sur le long terme, par exemple une exploitation adaptée au versant pour empêcher des dégâts liés à l'érosion. Des plantations protégeant contre le vent et la crue des rivières, en lien avec d'autres mesures d'amélioration du sol ou constructions destinées à réguler le régime d'eau ou pour l'irrigation garantissent la rentabilité des sols.

- pour l'environnement naturel et son équilibre :

Une prise en considération de la protection de la nature et des paysages en tant que partie intégrante de l'aménagement rural. Les instruments du remembrement contribuent à la réalisation des objectifs écologiques. Le relotissement des propriétés et le réaménagement du territoire peuvent faciliter la transposition des directives communautaires et des planifications nationale et communale, des programmes paysagers ainsi que des mesures de protection de la nature et de préservation du paysage en rapport avec un projet d'utilité publique.

- pour le développement rural et le tourisme :

La planification des surfaces du territoire rural afin d'y augmenter l'attractivité et le développement touristique. Cette approche se fait dans le cadre du développement du territoire et comprennent la conception, la préparation et la mise en œuvre via un remembrement de toutes les mesures permettant d'obtenir et d'améliorer les structures résidentielles, économiques et de reprise des espaces ruraux.

Grâce à sa faculté d'aménagement, l'outil de remembrement favorise toutes les conceptions spécialisées qui ont pour but d'améliorer les rapports sociétaux au sein de l'espace rural et l'effet récréatif pour la population locale. Dans le cadre de l'aménagement du réseau de voies et de l'aménagement rural, il s'agit donc aussi de porter une attention particulière au tourisme qui engendre également la création d'emplois dans les espaces ruraux.

En maintenant un espace ouvert à la mise en valeur de prairies, de forêts et aussi de surfaces labourées dans des zones de revenu marginal, le paysage est préservé tout en y rendant possible des sources de revenu supplémentaires et en facilitant les conditions de travail des exploitations.

- pour les infrastructures nationales, régionales et communales :

La création de structures adéquates dans le cadre de la planification de l'urbanisme. Le droit au remplacement de terrains de valeur identique dans le cadre d'un remembrement permet de concilier les intérêts de la planification urbanistique avec les intérêts des propriétaires de terrains et des exploitants.

En outre, les auteurs du projet de loi proposent une nouvelle structure du texte afin de lui donner une meilleure lisibilité. En ce qui concerne le fonctionnement de l'office, il tient compte de la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant les lignes directrices pour la création d'établissements publics.

En plus, il fallait aussi tenir compte de la nouvelle législation relative à la Protection des données et de fixer les principes dans un chapitre intitulé : Traitement des données à caractère personnel des propriétaires.

Finalement, dans la nouvelle loi sur la protection de la nature et des ressources naturelles et précisément dans l'article 64 paragraphe (2), le Gouvernement confie à l'Office national du remembrement l'acquisition et l'échange de terrains pour les pools compensatoires, suivis, si nécessaire, d'un remembrement des biens ruraux. Le projet de loi tient compte de cette nouvelle mission.

Vu que le présent projet se base en grande partie sur le texte du projet de loi 6157, les auteurs ont tenu compte des observations, propositions rédactionnelles et des oppositions formelles du Conseil d'Etat relatives au projet de loi n° 6157, formulées en son avis du 15 février 2011.

Les raisons complémentaires pour légiférer à nouveau restent en grande partie identiques à celles développées dans l'exposé des motifs du projet de loi n° 6157 :

Il est en effet nécessaire de légiférer à nouveau parce que le remembrement forestier, cité à l'article 3 de la loi actuelle, n'est pas en harmonie avec l'ancien texte de l'article 4 sous e), y compris l'exception prévue à l'alinéa 2 y relatif. Difficilement applicable en pratique, une nouvelle rédaction de l'actuel article 4 s'impose pour lever la formulation doublement négative pour la rendre affirmative ! Ce texte revêt de plus en plus d'importance car le remembrement forestier des terres privées est nécessaire pour répondre aux besoins de matières renouvelables et dans le contexte de la réduction des émissions CO2 en relation avec le bilan énergétique global de notre planète. Les remembrements sylvicoles connaissent une demande accrue de sorte qu'une adaptation de la législation s'impose sur base des expériences faites par l'ONR dans les projets actuellement en cours d'exécution.

Au courant des deux dernières décennies, l'ONR a participé à plusieurs sortes de travaux d'intérêt général. L'office a effectué la gestion entière depuis le début jusqu'à la fin des mesures nécessaires à la réalisation des travaux de construction d'autoroutes et de contournements (route de liaison vers la Sarre, communes de Mondorf et Schengen, transversale de Clervaux), de la réalisation de zones d'activités (Triangle vert du canton de Remich à Ellange) ou encore de la 'renaturation' de cours d'eau (Syré à Mensdorf et Alzette à Schiffflange).

Ces projets de travaux d'intérêt général comprennent d'abord l'acquisition de terrains sur ou hors du tracé avec la création d'une réserve foncière pour le projet et les mesures compensatoires à l'endroit choisi. Vu que tout le parcellaire à l'intérieur du périmètre est disponible, la réduction des effets négatifs du projet sur les domaines de l'agriculture, de la viticulture et de la sylviculture peuvent être limités. Le remembrement peut contribuer à une amélioration foncière des structures et infrastructures rurales (voiries, assainissements, approvisionnements en eau potable, etc). La réserve foncière sert d'emprises à l'élargissement ou la création de chemins étatiques, aux infrastructures pour loisirs (pistes cyclables et chemins piétonniers) et l'amélioration des structures environnementales et paysagères. En outre, un nouveau cadastre numérique contribue à faciliter les procédures administratives et l'acte de remembrement, y compris le report des droits réels.

Dans cet ordre d'idées, les nouvelles dispositions législatives projetées entendent intégrer les réflexions contenues dans les avis du Conseil d'Etat en date du 21 octobre 1980 et du 9 mars 1988 en étendant et précisant les travaux d'intérêt général déjà prévus actuellement dans la loi. Ainsi, le nouveau texte, à l'instar du projet de loi n° 6157, prévoit que le remembrement peut être exécuté dans le cadre du développement national, régional ou communal, tels que la création d'autoroutes, de lignes ferroviaires, de cours d'eau, de zones d'activités et de loisirs, ainsi que de réserves naturelles dans le contexte des pools de compensation. La nouvelle loi prétend introduire la possibilité de créer une réserve foncière publique destinées aux différents projets de développement définis au nouvel article 10 . Dans un souci d'aménagement cohérent des propriétés de l'Etat, la décision de créer une réserve foncière publique se prend à la demande du Ministre ayant les domaines de d'Etat dans ses attributions.

Notons finalement que le présent projet introduit la notion du développement durable comme critère auquel les actions de remembrement doivent répondre.

En conclusion, on peut prétendre qu'avec ce nouvel instrument, le futur Office national de l'aménagement rural (ONAR) pourra encore mieux servir au développement rural, contribuer au développement général de notre pays et apporter des solutions aux aspirations multiples de notre société, tout en répondant aux critères du développement durable.

\*

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

### TITRE 1 :

#### **L'office national de l'aménagement rural**

Le titre 1 définit l'office national de l'aménagement rural et ceci en tenant compte de la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant les lignes directrices pour la création d'établissements publics.

#### **Chapitre I. *Objet et missions***

##### *Ad article 1*

L'article 1 traite de l'objet et des missions de l'office national de l'aménagement rural, office qui existe déjà actuellement sous le nom d'office national du remembrement. L'auteur a opté pour un changement du nom afin de mieux mettre en évidence les nouvelles missions attribuées à l'office dans le cadre de l'acquisition et l'échange de terrains et ceci pour :

- l'exécution de projets d'intérêt national définis à l'article 10 (2) de ce projet de loi et reprenant les dispositions de l'article 19bis du texte actuel.
- les besoins du pool compensatoire national tel que prévu par la loi du 12 juin 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

En effet, la procédure de remembrement moderne n'est ainsi plus exclusivement un instrument au service de l'agriculture. Bien au contraire, elle vise tous les acteurs du milieu rural, les propriétaires, les exploitants et toutes les personnes et associations qui sont intéressées aux espaces naturels.

#### **Chapitre II. *Fonctionnement***

##### *Ad article 2*

Cet article décrit la composition et le fonctionnement du conseil d'administration qui fait partie de l'office. A l'heure actuelle, l'office est composé d'un comité, composé de huit membres, prévu à l'article 10 de la loi en vigueur. Dans le présent article, il est proposé de nommer cet organe « conseil d'administration », nom qui est plus adapté à la mission de celui-ci.

L'auteur du texte propose également de séparer les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur de l'Office national de l'aménagement rural, ce dernier ne faisant plus partie du conseil d'administration.

En outre, il est prévu d'ajouter deux membres à ce conseil d'administration qui serait alors composé de neuf membres. Les nouveaux membres seraient un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions et un représentant de l'Institut Viti-vinicole. Le représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au sein de ce conseil d'administration serait un avantage alors que les remembrements constituent des interventions majeures dans la nature et que les problèmes environnementaux pourraient être réglés au sein de ce conseil.

En ce qui concerne le représentant de l'Institut Viti-vinicole, sa participation se justifie alors qu'une grande partie des remembrements est exécutée dans les vignobles et il pourra en outre guider les réorientations futures dans le domaine viticole.

L'auteur du texte prévoit également que les membres représentent leurs organisations respectives indépendamment de leurs fonctions respectives.

Vu la demande accrue en projet sylvicole, la Chambre d'Agriculture désignera un représentant de ce secteur.

Conformément à la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 précité, l'article 2 paragraphe (2) énumère les différentes missions du conseil d'administration qui sont notamment :

- détermination de la politique générale de l'office,
- décisions sur les opérations de remembrement : les enquêtes concernant les périmètres, les décisions sur l'utilité du remembrement, sur la classification des terres, sur la nouvelle configuration parcellaire et sur le rôle contributif,

- suivi des travaux connexes concernant les projets de remembrement,
- approbation des acquisitions et échanges de terrains nécessaires à l'exécution des projets prévus à l'article 10 paragraphe (2),
- approbation du budget et des comptes annuels,
- nomination du personnel de l'office.

Finalement, l'article 2 paragraphe (3) prévoit qu'un règlement interne précise les modalités de fonctionnement du conseil d'administration.

*Ad article 3*

Cet article définit les qualités et missions du directeur général de l'Office. Ces missions sont actuellement prévues dans le règlement grand-ducal du 14 décembre 1965 définissant les fonctions du président de l'Office national du remembrement des biens ruraux. Vu l'importance de ces missions, il est préférable qu'elles soient insérées dans le présent projet de loi.

*Ad article 4*

Cet article décrit l'organisation de l'Office et correspond pour une majeure partie à l'actuel article 10. Des adaptations en ce qui concerne la terminologie du personnel de l'ONR ont été effectuées. Ainsi, il est précisé que l'office se compose d'un directeur général qui a la qualité de fonctionnaire de l'Etat, de fonctionnaires d'Etat, d'employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'Etat et des employés qui, auprès de l'Etat, répondent à la notion d'employé de l'Etat.

### **Chapitre III. Indemnités des membres du conseil d'administration**

*Ad article 5*

Cet article prévoit que le Gouvernement en conseil fixe les indemnités et jetons de présence des membres du conseil d'administration.

### **Chapitre IV. Tutelle administrative**

*Ad article 6*

Cet article règle la tutelle administrative. Ainsi, diverses décisions prises par le conseil d'administration sont à approuver par le ministre ou par le Gouvernement en conseil. Par exemple, le ministre doit approuver la politique générale de l'office et le Gouvernement en conseil les comptes annuels.

### **Chapitre V. Comptabilité et contrôle des comptes**

*Ad article 7*

Cet article prévoit que les ressources financières de l'office résultent d'une part par des allocations budgétaires annuelles de l'Etat et d'autre part par les montants en principal, intérêts et accessoires, recouvrés sur les redevables.

*Ad article 8*

Cet article définit que la comptabilité de l'office est tenue selon les principes de la comptabilité commerciale.

## TITRE 2 :

### **Le remembrement des biens ruraux**

#### **Chapitre I. – Dispositions générales**

*Ad article 9*

Le texte de la loi en vigueur en son article 1<sup>er</sup> paragraphe (1) prévoit qu'il peut être procédé au remembrement, en évitant dans la mesure du possible de porter atteinte au milieu naturel, afin d'assurer une exploitation plus économique des biens ruraux.

Il est proposé de reformuler le texte pour le mettre en harmonie avec les objectifs fixés dans le domaine du développement durable. Ainsi, le présent projet de loi prévoit qu'il peut être procédé au

remembrement des terres morcelées et des terres dispersées afin d'assurer une exploitation des biens ruraux répondant aux critères du développement durable.

Le paragraphe (2) de l'article 9 reprend le premier alinéa de l'actuel article 2.

#### *Ad article 10*

Le paragraphe (1) de l'article 10 reprend le deuxième alinéa de l'actuel article 2. Il est juste proposé de remplacer l'ancienne énumération de travaux d'amélioration foncière par une approche plus contemporaine, à savoir : tels que le reprofilage, la stabilisation et l'optimisation du degré hydrique des sols et autres ouvrages connexes, de mesures assurant l'aménagement de sites et de mesures d'amélioration ou de compensation environnementales.

Un paragraphe (2) est ajouté, paragraphe qui figurait déjà dans le projet de loi no 2278 du 30 janvier 1979 et qui donne la possibilité au remembrement d'être exécuté dans le cadre d'autres projets de développement national, régional ou communal. Ceci se justifie par le fait qu'un remembrement peut être nécessaire afin de mieux intégrer le remembrement dans les opérations d'aménagement du territoire. Ce paragraphe (2) a déjà été avisé favorablement par le Conseil d'Etat dans son avis du 21 octobre 1980 (document parlementaire no 2278(1)) mais n'a pas été adopté par la Chambre des Députés.

L'auteur du texte prévoit que le maître d'ouvrage prend en charge les coûts des travaux connexes. Cette nouvelle disposition exempte donc les propriétaires fonciers de ces coûts dans le cas de projet d'intérêt national. Effectivement les expériences montrent la nécessité de cette démarche afin de trouver une acceptation auprès des propriétaires fonciers, qui participent avec un apport en surface, qui est nécessaire pour la réalisation de ces projets.

L'article est en outre complété par un paragraphe (3) qui énumère les différentes formes de remembrement qui peuvent être effectués, à savoir le remembrement légal d'une part et qui est la forme la plus utilisée et le remembrement conventionnel ou d'échanges amiables d'autre part. Ce paragraphe (3) est déjà prévu à l'article 8 de la loi actuelle.

Un dernier paragraphe (4) définit le terme « propriétaire » et ceci afin de prendre en compte l'opposition formelle du Conseil d'Etat dans son avis du 15 février 2011 (document parlementaire no 6157(3)).

#### *Ad article 11*

Cet article correspond pour la majeure partie à l'article 3 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Seul le paragraphe (1) qui traite du champ d'application du remembrement est modifié. En effet, il est précisé que le remembrement s'applique principalement aux terres situées en zone verte qui sont actuellement exploitées ou non exploitées ainsi qu'aux projets de développement national, régional ou communal. Cette extension du champ d'application du remembrement est nécessaire afin qu'il soit en harmonie avec les dispositions de l'article 10 paragraphe (2).

#### *Ad article 12*

Cet article reprend la première partie du texte de l'actuel article 4 concernant les incorporations dans les opérations de remembrement avec l'assentiment des propriétaires mais propose une suppression des points e) et f) de l'actuel texte. La suppression du point e) concerne le remembrement forestier et plus précisément que les bois d'une superficie supérieure à un hectare ne pourront être incorporés dans une opération de remembrement qu'avec l'assentiment des propriétaires. Toutefois, il pourra être dérogé par l'office à cette disposition si celle-ci empêche la réalisation d'un remembrement rationnel. Cette suppression du point e) s'impose car une formulation doublement négative pour constituer une décision positive est une formulation inadaptée et le principe est en outre difficilement transmissible aux intéressés.

En ce qui concerne le point f) actuel, il prévoit que ne pourront être incorporés dans un remembrement qu'avec l'assentiment préalable des propriétaires les immeubles, qui en raison de leur utilisation ou de leur destination spéciale, ne peuvent bénéficier des avantages du remembrement. La formulation de ce point f) constitue une formulation très imprécise et elle donne lieu à des discussions controversées avec les propriétaires et à des recours en justice. Il est donc opportun de supprimer ce point f) afin de pouvoir garantir un remembrement rationnel.

Finalement, un paragraphe (3) est ajouté qui prévoit que cet article ne s'applique pas aux remembrements exécutés dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal. Cet ajout est nécessaire afin que ces projets puissent être réalisés.

*Ad article 13*

L'article reprend la deuxième partie de l'actuel article 4 et concerne les terrains qui pourront être incorporés dans une opération de remembrement sans autorisation préalable des propriétaires.

A la suite de la loi du 13 février 2018 portant sur la gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique, ainsi que sur l'interdiction du financement des cultes par les communes, les dispositions concernant les terrains appartenant aux fabriques d'église ainsi que les biens de la cure ont été rayées du nouveau texte.

*Ad article 14*

Cet article reproduit l'article 5 de la loi modifiée du 25 mai 1964.

*Ad article 15*

Cet article reprend la majeure partie de l'article 6 de l'actuelle loi.

Afin de trouver une approche harmonisée entre les projets agricoles et viticoles d'une part et les projets sylvicoles d'autre part, l'auteur du texte prévoit, tel que demandé par le Conseil d'Etat dans son avis du 15 février 2011 pour l'article 12 du projet de loi no 6157, les mêmes procédures pour ces trois types de projets.

En effet, il existe une différence fondamentale dans la nature de ces projets. Tandis que les remembrements agricoles et viticoles concernent des terrains occupant des cultures annuelles (agriculture) ou des vignobles s'étalant sur une durée de production d'environ 35 ans maximum, les remembrements sylvicoles portent sur des cultures de plusieurs décennies, voire des siècles. Ceci implique que la valeur des peuplements en sylviculture prime largement la valeur de productivité des terres. A cet égard, l'auteur du texte a intégré le paragraphe (4) qui tient compte de la valeur des peuplements comme partie intrinsèque de la valeur d'échange. Cette nécessité est confirmée par les expériences faites dans les remembrements sylvicoles en cours.

Le paragraphe (5) correspond à l'alinéa 5 et 6 de l'actuel article 6.

*Ad article 16*

L'article prévoit les deux derniers alinéas de l'actuel article 6.

*Ad article 17*

L'article traite des soultes en espèces à payer. Ce principe est déjà ancré dans l'actuel article 7. Compte tenu de l'expérience faite lors des dernières années notamment lors de projets sylvicoles, l'auteur du texte ne prévoit plus un taux fixe, qui est actuellement de cinq pour cent comme différence maximale de valeur à compenser par voie de soulte. Il est prévu que pour, chaque projet l'association syndicale définit ce pourcentage. Ainsi une meilleure adaptation du projet aux circonstances locales et aux besoins des propriétaires fonciers pourra être obtenue.

*Ad article 18*

Cet article concerne l'association syndicale et constitue l'actuel article 9.

L'auteur du texte propose également d'incorporer ici l'actuel article 21, une mesure qui semble logique afin de mieux mettre en évidence le lien entre l'association syndicale et sa commission technique définie à l'article suivant. Le changement de la dénomination de l'ancienne commission locale en commission technique tire son origine dans un souci de trouver une nomenclature mieux adaptée et réelle.

*Ad article 19*

Cet article traite de la commission technique et reste inchangé par rapport au texte actuel prévu à l'article 12.

*Ad article 20*

Le texte du paragraphe (1) reste inchangé et figure déjà à l'article 11 de la loi actuelle. En ce qui concerne les paragraphes (2) et (3), ils étaient déjà prévus dans le projet de loi no 2278 et ont été avisés favorablement par le Conseil d'Etat et concernant la consultation obligatoire, avant l'exécution d'un remembrement, des administrations et services intéressés par ces opérations.

En outre, un paragraphe (4) est ajouté qui prévoit que ces administrations et services publics sont tenus de délivrer gratuitement tous plans et extraits. Cette disposition a été ajoutée afin de ne pas charger inutilement les dépenses de l'office.

Finalement, le paragraphe (5) correspond à l'article 58 (1) de la loi actuelle. L'auteur du texte estime que l'emplacement de cette disposition est mieux adapté dans le contexte de l'article 20 de ce projet de loi.

## **Chapitre II. – Le remembrement légal**

### *Section 1. – Formalités préalables au remembrement légal*

#### *Ad article 21*

Cet article subit une reformulation dans le paragraphe (1) et pour le surplus il reste inchangé et correspond à l'actuel article 15.

En ce qui concerne la reformulation, il est proposé dans le paragraphe (1) que le ministre procède à une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement déterminé. Dans le texte actuel, le ministre avait l'option de décider s'il procède à une enquête sur l'utilité d'un remembrement. Comme à l'heure actuelle, le ministre a toujours procédé à une enquête sur l'utilité d'un remembrement, cette reformulation du paragraphe (1) s'impose.

Au paragraphe (3) sub. c) est ajoutée une disposition supplémentaire devenue nécessaire en conséquence de l'article 4 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement. Effectivement les projets de remembrement figurent parmi les projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement. (Règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement – annexe IV, sub 89)

#### *Ad article 22*

Cet article correspond à l'actuel article 16. Deux modifications ont été réalisées :

Les noms et adresses des propriétaires ne figurent plus parmi les données déposées lors de l'enquête énoncée dans l'article 23 du présent projet de loi. Sur ces documents déposés pendant trente jours au secrétariat communal se trouvera désormais le numéro d'identification du propriétaire, un numéro personnel, qui permettra seul au propriétaire concerné de consulter les données de sa propriété.

Les noms et adresses feront partie parmi les données non déposées lors de l'enquête sus-indiquée. L'auteur du texte a opté en faveur de ce changement dans un souci de se conformer à la législation actuelle concernant la protection des données. [Règlement (UE) 2016/679 du parlement européen et du conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données, et abrogeant la directive 95/46/CE]

La deuxième modification consiste en l'ajout du point 4°, à savoir la présentation d'un plan directeur qui met en exergue les travaux connexes prévus par l'office pour le remembrement en question. Ceci permettra aux propriétaires de prendre leurs décisions en bonne connaissance des causes lors du vote du projet. Il s'agit également d'informer toutes les administrations concernées du projet et des aménagements proposés.

#### *Ad article 23*

Cet article correspond à l'actuel article 17. Seul le paragraphe (1) est modifié comme suit :

Les données à caractère personnel (noms et adresses) ne seront plus déposées au secrétariat communal.

Le texte prévoit également une réunion d'information pour les propriétaires, suite à la demande du Conseil d'Etat dans son avis du 15 février 2011 du projet de loi no 6157.

#### *Ad article 24*

Cet article correspond à l'actuel article 18. Des modifications ont été réalisées afin de se conformer à l'opposition formelle du Conseil d'Etat dans son avis du 15 février 2011.

Le Conseil d'Etat avait observé au paragraphe (1) que la convocation en assemblée générale ne peut dépendre du bon vouloir de l'office. Cette observation est retenue et le texte du paragraphe (1) est

adapté par conséquent. En effet, il est vrai que l'article 18 impose de façon générale la convocation en assemblée générale et il est précisé maintenant au paragraphe (1) que l'office convoque l'assemblée générale.

En ce qui concerne le paragraphe (2), le Conseil d'Etat constate qu'il est curieux que seuls sont convoqués les propriétaires et nus-propriétaires alors qu'en vertu de l'article 18, l'association se compose de propriétaires, nus-propriétaires et usufruitiers. Ceci est redressé en adaptant l'article 18 en ce sens que seuls les propriétaires font partie de l'association syndicale et sont par conséquent seuls convoqués à l'assemblée générale.

Les paragraphes (3), (4) et (5) reprennent le mode de voter. Pour ce qui est du paragraphe (3), le Conseil d'Etat demande que seule une assemblée générale réunissant plus de la moitié des concernés et se prononçant avec les voix de la majorité des personnes présentes ou représentées puisse valablement décider d'un remembrement. C'est ainsi que l'auteur du texte prévoit un quorum afin que l'assemblée générale puisse valablement délibérer. Il est également instauré une deuxième assemblée générale pour le cas où le quorum nécessaire n'a pas pu être rempli lors de la première assemblée. Le rôle des bulletins nuls et blancs est également clarifié par ces dispositions.

Le paragraphe (6) reprend l'article 18, paragraphe (4) de la loi actuelle, mais reformule les conditions de pouvoir représenter un propriétaire. Ainsi le mandataire peut avoir la qualité de propriétaire d'un fond sis dans le périmètre du projet, mais il peut également être conjoint, ascendant direct ou descendant direct. Effectivement les expériences faites dans les remembrements passés montrent que les propriétaires préfèrent se faire représenter par une personne locale, qui connaît la propriété concernée, ou par un membre de la famille.

Il est également prévu que la représentation par un mandataire doit être notifiée au moins huit jours avant l'assemblée générale. Cette disposition s'impose pour des raisons d'organisation.

*Ad article 25*

Cet article reprend l'actuel article 19.

Une modification a été faite concernant les biens qui appartiennent à des conjoints. Comme demandé par le Conseil d'Etat dans son avis du 15 février 2011, ce paragraphe a été supprimé.

*Ad article 26*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 19bis.

*Ad article 27*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 19ter.

*Ad article 28*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 21.

*Section 2. – Les opérations de remembrement*

*Ad article 29*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 22.

*Ad article 30*

Au paragraphe (1) point c) concernant les actes translatifs, le texte est changé par rapport à l'actuel article 23. En effet, il est prévu que la demande est considérée comme approuvée dans le délai de trente jours et non dans le délai de 3 mois. Ce texte a déjà été proposé dans le projet de loi no 2278 du 30 janvier 1979 et a été avisé favorablement par le Conseil d'Etat en date du 21 octobre 1980.

*Ad article 31*

Cet article correspond à l'actuel article 24.

Une modification a été réalisée concernant la détermination de la valeur d'échange des immeubles dans les projets sylvicoles. Dans le même ordre d'idée développé à l'article 15 de ce projet de loi, l'auteur du texte règle ici la détermination de la valeur des peuplements dans les remembrements sylvicoles.

*Ad article 32*

Cet article renvoie à la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement comme déjà évoqué dans l'article 21, paragraphe (3) sub c) du présent projet de loi. Effectivement cette loi du 15 mai 2018 règle déjà les différentes procédures à respecter quant à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

*Ad article 33*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 25.

*Ad article 34*

Cet article correspond à l'actuel article 26.

Le paragraphe (1) a été adapté en analogie aux articles 22 et 23 du présent projet de loi. Les données personnelles ne seront plus publiées lors de l'enquête en question.

*Ad article 35*

Au paragraphe (5) il est ajouté que l'office peut exclure des parcelles du remembrement. Ceci a déjà été proposé à l'article 27 du projet de loi no 2278 du 30 janvier 1979 et a été avisé favorablement par le Conseil d'Etat. Ceci constitue un point important en pratique afin de pouvoir exécuter convenablement les remembrements. Cela permet à l'office après la clôture de l'enquête d'incorporer avec le consentement des intéressés, d'autres parcelles contiguës au périmètre et d'en exclure, si cela s'avère utile.

*Ad article 36*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 28.

*Ad article 37*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 29.

*Ad article 38*

Cet article correspond à l'actuel article 30.

Le paragraphe (2) point 2° a été adapté en analogie aux articles 22 et 23 du présent projet de loi. Les données personnelles ne seront plus publiées lors de l'enquête en question.

Une différence entre les projets agricoles et viticoles d'une part et les projets sylvicoles de l'autre part est intégrée au paragraphe (5). L'auteur du texte prévoit que les nouvelles parcelles dans les projets sylvicoles ne seront piquetées que sur demande des propriétaires. En effet les expériences ont montré que le rapport entré l'utilité et l'effort de travail ne justifie pas que toutes les parcelles sylvicoles soient piquetées dorénavant. Le plan prévu au paragraphe (2) sub 1° permet déjà à la plupart des propriétaires de retrouver les parcelles grâce à des points d'orientations comme les peuplements ou les arbres limites. Les propriétaires auront bien-sûr toujours le droit de demander un piquetage de leurs parcelles.

*Ad article 39*

Cet article correspond à l'actuel article 31.

Une adaptation a été effectuée au paragraphe (1) dans le sens que les données personnelles ne seront plus publiées lors de l'enquête en question et ceci en conformité à l'article précédent et au paragraphe (3), il est précisé qu'il doit s'agir de décisions motivées de l'office.

*Ad article 40*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 32.

*Ad article 41*

A l'article 41 paragraphe (4), le texte a été reformulé par rapport au texte de l'actuel article 33 par le texte proposé par le Conseil d'Etat dans son avis du 21 octobre 1980 (document parlementaire no 22781). Il s'agit en l'occurrence de délais de procédure à respecter par les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office.

*Ad article 42*

Cet article est ajouté pour pouvoir accélérer la procédure du remembrement légal à un moment donné. En effet, le ministre peut décider de combiner l'enquête sur la détermination de la valeur d'échange effectué et celle concernant le nouveau lotissement.

*Ad article 43*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 34.

*Ad article 44*

Cet article correspond à l'actuel article 35.

Le paragraphe (3) est adapté de sorte que la signature du directeur général, en tant que responsable de la rédaction de l'acte, est également requise.

*Ad article 45*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 35bis.

*Section 3. – La réunion parcellaire**Ad article 46*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 44.

*Ad article 47*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 45.

*Section 4. – Le report des droits réels et des baux**Ad article 48*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 36.

*Ad article 49*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 37.

*Ad article 50*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 38.

*Ad article 51*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 39.

*Ad article 52*

Cet article reste inchangé et correspond à l'actuel article 40.

*Section 5. – Les frais d'exécution du remembrement et de la gestion financière**Ad article 53*

A cet article, un paragraphe (6) qui prévoit que le ministre rend exécutoire le rôle et un délai de 15 jours est introduit pour ce dépôt, délai qui faisait actuellement défaut. Ce paragraphe simplifie et clarifie donc la procédure actuelle.

*Section 6. – L'entretien des ouvrages connexes**Ad article 54*

Cet article reprend les dispositions de l'article 43 de la loi actuelle. L'auteur du texte prévoit qu'après la mise en possession provisoire l'entretien des ouvrages connexes tombe dans la responsabilité des communes. Ceci permet de clarifier les responsabilités sur les ouvrages connexes.

### **Chapitre III. – Le remembrement conventionnel**

#### *Ad article 55*

Cet article n'a subi aucune modification et correspond à l'article 13.

#### *Ad article 56*

Cet article figurait déjà dans le projet de loi no 2278 du 30 janvier 1979 et a été avisé favorablement par le Conseil d'Etat en date du 21 octobre 1980. En effet, en vue de faciliter la réalisation des remembrements conventionnels, l'article prévoit que l'office, l'administration du cadastre et de la topographie ainsi que, le cas échéant, les bureaux d'études privés peuvent prêter leur concours aux propriétaires concernés par un remembrement conventionnel.

#### *Ad article 57*

Cet article correspond à l'actuel article 14 et est complété au paragraphe (4) par les termes « et signé ». Ainsi, les conditions pour le dressement de l'acte du remembrement conventionnel sont ajustées à celles prévues pour le remembrement légal.

### **Chapitre IV.– Echanges amiables d'immeubles ruraux**

#### *Ad articles 58 et 59*

Ces articles restent inchangés et correspondent aux actuels articles 46 et 47.

### **Chapitre V.– Les dispositions fiscales**

#### *Ad article 60*

Cet article reprend le texte de l'actuel article 48.

### **Chapitre VI.– Dispositions particulières**

#### *Ad article 61*

Vu que cet article 50 reprend actuellement deux thématiques différentes, l'auteur du texte opte pour une répartition sur deux articles.

Cet article constitue la première partie de l'actuel article 50. L'article traite des sanctions à appliquer et ces sanctions sont adaptées aux sanctions actuellement applicables dans d'autres lois récentes.

#### *Ad article 62*

Cet article constitue la deuxième partie de l'actuel article 50.

#### *Ad article 63*

Cet article reste inchangé et constitue l'actuel article 51.

#### *Ad article 64*

Cet article reste inchangé et constitue l'actuel article 54.

## TITRE 3 :

### **La gestion durable des biens ruraux**

#### *Ad article 65*

Cet article confie la mission à l'office de créer une réserve foncière et d'intervenir ainsi sur le marché foncier. Cette possibilité se présente, en ce qui concerne les réserves publiques étatiques, à la demande du Ministre ayant les domaines de l'Etat dans ses attributions. Les modalités de transposition et de gestion des biens immeubles sont déterminées sur base d'un règlement grand-ducal respectivement sur base d'instructions des autres décideurs d'ordre public.

Cet article couvre également dans le paragraphe (2) les projets énumérés à l'article 1, paragraphe (2), troisième tiret de ce projet de loi.

#### TITRE 4 :

##### **Traitement des données à caractère personnel des propriétaires**

Ce titre 4 règle le traitement des données à caractère personnel des propriétaires membres du syndicat de remembrement. Comme évoqué déjà auparavant, ces dispositions s'avèrent nécessaires pour se conformer à la législation européenne quant à la protection des données. Ce titre trouve son inspiration dans la loi du 18 mars 2013 relative aux traitements de données à caractère personnel concernant les élèves.

##### *Ad article 66*

Le paragraphe (1) précise que c'est le directeur général de l'office qui met en œuvre les traitements des données à caractère personnel concernant les propriétaires concernés par un remembrement.

Le paragraphe (2) définit le directeur général de l'office comme responsable du traitement.

Finalement, le paragraphe (3) fixe les différentes données obligatoires et facultatives concernant les propriétaires concernés. Ce sont :

- a) données obligatoires : nom, prénom, date et lieu de naissance, matricule, adresse privée du domicile, état civil, régime matrimonial, nom et matricule du conjoint, nom et matricule du tuteur, nom et matricule du curateur.
- b) données facultatives : numéros de téléphones, adresse électronique.

##### *Ad article 67*

Cet article précise le fonctionnement du système informatique qui traite les données à caractère personnel.

##### *Ad article 68*

Cet article traite des sanctions à appliquer en cas de refus de fournir les renseignements demandés à l'article 66 du présent projet de loi.

#### TITRE 5 :

##### **Dispositions modificatives, transitoires et abrogatoires**

##### *Ad article 69*

Cet article décrit les modifications à apporter à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat. En effet, il est proposé de classer le directeur général au grade 17. A l'heure actuelle, le président est classé au grade 16 avec avancement en traitement au grade 17 quatre années après avoir atteint le dernier échelon du grade 16. Cette adaptation du grade se justifie par le fait que le directeur général est doté d'une grande responsabilité comme il constitue la première instance pour trancher les réclamations dans le cadre des différentes enquêtes publiques. En outre, afin de pouvoir garantir une certaine hiérarchie dans le cadre du personnel de l'office, il est dans la logique des choses que le directeur général est classé dans un grade supérieur à celui de ses ingénieurs premières classes qui sont classés dans le grade 16bis.

##### *Ad article 70*

Cet article abroge la loi modifiée du 25 mai 1964 actuellement en vigueur.

L'article clarifie également la création de l'ONAR ainsi que la substitution de l'ONR.

##### *Ad article 71*

Cet article règle dans son paragraphe (1) l'entrée en vigueur de cette loi ainsi que dans son paragraphe (2) les dispositions transitoires pour les projets en cours.

\*

## FICHE FINANCIERE

Monsieur le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs peut fournir les indications suivantes concernant l'impact budgétaire pour les 5 prochaines années :

2018 : 4.700.000.-€

2019 : 5.000.000.-€

2020 : 5.300.000.-€

2021 : 5.350.000.-€

2022 : 5.500.000.-€

2023 : 5.650.000.-€

\*

## FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

### Coordonnées du projet

<b>Intitulé du projet :</b>	<b>Projet de loi concernant la gestion durable des biens ruraux</b>
<b>Ministère initiateur :</b>	<b>Ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs</b>
<b>Auteur(s) :</b>	<b>Madame Pia Nick</b>
<b>Téléphone :</b>	<b>247-82534</b>
<b>Courriel :</b>	<b>pia.nick@ma.etat.lu</b>
<b>Objectif(s) du projet :</b>	<b>créer un nouveau cadre juridique dans le domaine de la gestion durable des biens ruraux</b>
<b>Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s) :</b>	<b>Ministère du Développement durable et des Infrastructures, département de l'Environnement</b>
<b>Date :</b>	<b>14/09/2018</b>

### Mieux légiférer

- Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui  Non   
 Si oui, laquelle/lesquelles : Ministère du Développement durable et des Infrastructures, département de l'Environnement  
 Remarques/Observations : Les remarques ont été intégrées dans le projet de loi
- Destinataires du projet :
  - Entreprises/Professions libérales : Oui  Non
  - Citoyens : Oui  Non
  - Administrations : Oui  Non
- Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui  Non  N.a.<sup>1</sup>   
 (c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)  
 Remarques/Observations :

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui  Non   
 Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui  Non   
 Remarques/Observations :
5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui  Non   
 Remarques/Observations :
6. Le projet contient-il une charge administrative<sup>2</sup> pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui  Non   
 Si oui, quel est le coût administratif<sup>3</sup> approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données interadministratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?  
 b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel<sup>4</sup> ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?  
 Un titre 4 intitulé: Traitement des données à caractère personnel des propriétaires est inséré dans le présent avant projet de loi pour protéger les données personnelles des propriétaires impliqués dans un remembrement.
8. Le projet prévoit-il :  
 – une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui  Non  N.a.   
 – des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui  Non  N.a.   
 – le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui  Non  N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, laquelle :
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui  Non  N.a.   
 Sinon, pourquoi ?
11. Le projet contribue-t-il en général à une :  
 a) simplification administrative, et/ou à une Oui  Non

2 Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

3 Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

4 Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

- b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui  Non   
 Remarques/Observations :
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui  Non  N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui  Non   
 Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, lequel ?  
 Remarques/Observations :

### Egalité des chances

15. Le projet est-il :
- principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non
  - positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non   
 Si oui, expliquez de quelle manière :
  - neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non   
 Si oui, expliquez pourquoi :
  - négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui  Non   
 Si oui, expliquez de quelle manière :
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, expliquez de quelle manière :

### Directive « services »

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation<sup>5</sup> ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :  
[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers<sup>6</sup> ? Oui  Non  N.a.   
 Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :  
[www.eco.public.lu/attributions/dg2/d\\_consommation/d\\_march\\_int\\_rieur/Services/index.html](http://www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html)

<sup>5</sup> Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

<sup>6</sup> Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p.10-11)

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

03



## **Commission de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural**

### **Procès-verbal de la réunion du 28 février 2019**

#### Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 10 et 24 janvier 2019
2. 7370 Projet de loi concernant la gestion durable des biens ruraux
  - Présentation du projet de loi
  - Désignation d'un rapporteur
3. Conseil « Agriculture et pêche » du 28 janvier 2019 - Compte rendu par Monsieur le Ministre
4. Divers

\*

Présents : M. Marc Angel, remplaçant M. Claude Haagen, M. André Bauler, M. Gilles Baum, M. François Benoy, M. Alex Bodry, Mme Tess Burton, Mme Stéphanie Empain, M. Jeff Engelen, M. Gusty Graas, Mme Martine Hansen, M. Aly Kaes, Mme Octavie Modert, M. Gilles Roth, remplaçant M. Emile Eicher, M. David Wagner

M. Marc Goergen, observateur

M. Romain Schneider, Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural

M. Georges Fohl, Président de l'Office national du remembrement

M. Pierre Treinen, Directeur du Service d'économie rurale

Mme Patricia Pommerell, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Claude Haagen

\*

Présidence : Mme Tess Burton, Présidente de la Commission

\*

**1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 10 et 24 janvier 2019**

Les projets de procès-verbal sous rubrique sont approuvés à l'unanimité des membres présents.

**2. 7370 Projet de loi concernant la gestion durable des biens ruraux**

**Présentation du projet de loi**

En guise d'introduction, Monsieur le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural rappelle que le projet de loi 6157 concernant le remembrement des biens ruraux avait été déposé en date du 7 juillet 2010 et avait fait l'objet d'une discussion approfondie en commission parlementaire. Le Conseil d'État avait émis, dans son avis du 15 février 2011, un certain nombre d'oppositions formelles à l'égard dudit projet de loi. Pour cette raison, le Gouvernement avait décidé de remettre le projet de loi sur le métier et de déposer, en date du 12 octobre 2018, un nouveau texte qui prend en compte les observations du Conseil d'État émises dans l'avis précité du 15 février 2011.

Monsieur le Ministre rappelle que la loi actuellement en vigueur, en l'occurrence la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, a permis à l'Office national du remembrement (ONR) d'investir 115 millions d'euros dans les travaux connexes au remembrement, dont 80% ont profité au remembrement viticole.

Par la suite, le président de l'ONR procède à la présentation du projet de loi 7370 concernant la gestion durable des biens ruraux. Un schéma préparé par l'ONR est distribué séance tenante aux membres de la Commission qui présente les différentes étapes de la procédure administrative prévue pour le remembrement légal en vertu de la loi modifiée du 25 mai 1964 (en annexe).

L'orateur précise d'emblée qu'il ne s'agit pas de procéder à une refonte totale de la loi en vigueur, mais d'y apporter les adaptations nécessaires. Il rappelle que la loi précitée du 25 mai 1964 a été modifiée à quatre reprises, en 1980, 1994, 1996 et 2003. Il s'avère nécessaire d'apporter des adaptations supplémentaires au dispositif légal afin de prendre en compte les développements des dix dernières années. Alors que la majeure partie des dispositions sont reprises de la loi actuelle, il a été décidé de les reformuler dans un souci de meilleure lisibilité.

Le président de l'ONR rappelle que le but premier de la loi de 1964 était de remédier à la situation des terres agricoles morcelées et dispersées par un remembrement structuré en vue d'obtenir de meilleurs résultats économiques. Or, ce sont les propriétaires d'exploitations viticoles et plus récemment de domaines sylvicoles qui se sont montrés les plus intéressés par les possibilités prévues par la loi.

De manière générale, le président de l'ONR souligne l'importance qui revient à une bonne préparation d'un projet de remembrement. À cette fin, il convient de prendre en compte les avis de tous les acteurs concernés et de viser le remembrement d'une quantité suffisante de biens ruraux.

L'orateur précise encore que les coûts occasionnés par les travaux connexes dans un remembrement s'élèvent en moyenne à 120.000 euros par hectare pour un remembrement viticole, à 2.000-2.200 euros par hectare pour un remembrement agricole et à 50-80 euros par mètre linéaire pour la création et l'aménagement de chemins forestiers dans le cadre d'un remembrement sylvicole.

Ensuite, le président de l'ONR présente plus en détail les dispositions du projet de loi sous rubrique.

## **Titre I<sup>er</sup> – L'office national de l'aménagement rural**

Le titre I<sup>er</sup> vise à définir l'Office national de l'aménagement rural sur base de la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant les lignes directrices pour la création d'établissements publics.

### **Chapitre I<sup>er</sup> – Objet et missions**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

L'article 1<sup>er</sup> traite de l'objet et des missions de l'Office national de l'aménagement rural, office qui existe déjà actuellement sous le nom d'Office national du remembrement. Il a été opté pour un changement de nom afin de mieux mettre en évidence les nouvelles missions attribuées à l'office dans le cadre de l'acquisition et de l'échange de terrains, à savoir

- l'exécution des projets d'intérêt national définis à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous rubrique et reprenant les dispositions de l'article 19*bis* de la loi modifiée du 25 mai 1964 et
- la prise en compte des besoins du pool compensatoire national, tel que prévu par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

En effet, la procédure de remembrement moderne n'est plus exclusivement un instrument au service de l'agriculture. Bien au contraire, elle vise tous les acteurs du milieu rural, c'est-à-dire les propriétaires, les exploitants, les communes et tous les autres acteurs intéressés par les espaces naturels.

#### **Paragraphe 1<sup>er</sup>**

Le paragraphe 1<sup>er</sup> porte création de l'Office national de l'aménagement rural qui prend la forme d'un établissement public et qui jouit de l'autonomie financière et administrative sous la tutelle du ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions.

#### **Paragraphe 2**

Le paragraphe 2 énumère les missions de l'office.

## **Chapitre II – Fonctionnement**

#### **Article 2**

Le présent article décrit la composition et le fonctionnement du conseil d'administration qui est appelé à administrer l'office. À l'heure actuelle, l'office

est administré par un comité composé de huit membres. Il est proposé de changer la dénomination de cet organe en « *conseil d'administration* ».

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> traite de la composition et de la présidence du conseil d'administration ainsi que des modalités de nomination de ses membres.

Dans un souci de transparence, il est proposé de séparer les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur de l'office, ce dernier ne faisant plus partie du conseil d'administration.

En revanche, il est prévu d'ajouter deux nouveaux membres au conseil d'administration qui sera dès lors composé de neuf membres. Les nouveaux membres sont un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions et un représentant de l'Institut Viti-vinicole (IVV). Il est considéré comme opportun d'inclure un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions dans le conseil d'administration, étant donné que les remboursements constituent des interventions majeures dans la nature. La participation du représentant de l'IVV se justifie dans la mesure où une grande partie des remboursements est exécutée dans les vignobles. Le conseil d'administration pourra ainsi profiter de l'expertise technique du représentant de l'IVV pour guider les réorientations futures dans le domaine viticole.

Il est prévu que les membres du conseil d'administration représentent leurs organisations respectives indépendamment de leurs fonctions au sein de ces organisations.

Vu la demande accrue de projets sylvicoles, la Chambre d'agriculture désignera un représentant du secteur sylvicole.

### ***Paragraphe 2***

Conformément à la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant les lignes directrices pour la création d'établissements publics, le paragraphe 2 énumère les différentes missions du conseil d'administration.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit que les modalités de fonctionnement du conseil d'administration seront précisées par voie de règlement interne.

## **Article 3**

Le présent article définit les qualités et missions du directeur général de l'office. Ces missions sont actuellement prévues dans le règlement grand-ducal du 14 décembre 1965 définissant les fonctions du président de l'Office national du remembrement des biens ruraux. Au vu de l'importance de ces missions, il est préférable qu'elles soient insérées dans la loi future.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> stipule que la direction de l'office est confiée à un directeur général.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne la participation du directeur général aux réunions du conseil d'administration.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 porte sur la qualité et le mandat du directeur général.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 fixe le niveau de formation du directeur général.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 stipule que le directeur général est chargé d'exécuter les décisions prises par le conseil d'administration.

### ***Paragraphe 6***

Le paragraphe 6 porte sur les tâches de représentation du directeur général.

### ***Paragraphe 7***

Le paragraphe 7 concerne les tâches de gestion du directeur général.

### ***Paragraphe 8***

Le paragraphe 8 concerne la délégation de pouvoirs que le directeur général peut donner à un membre du personnel de l'office.

### ***Paragraphe 9***

Le paragraphe 9 définit les tâches de coordination du directeur général.

### ***Paragraphe 10***

Le paragraphe 10 prévoit l'obligation pour le directeur général de rendre compte au conseil d'administration.

## **Article 4**

Le présent article, qui s'inspire de l'article 10 de la loi modifiée du 25 mai 1964, décrit l'organisation de l'office. La terminologie du personnel de l'office a été adaptée.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise que l'office se compose du directeur général, de fonctionnaires de l'État, d'employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'État et d'employés qui répondent à la notion d'employé de l'État.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 dispose que le personnel est placé sous la direction et l'autorité du directeur général et que la législation concernant les fonctionnaires et employés de l'État est d'application.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit que le cadre du personnel est défini par voie de règlement grand-ducal.

## **Chapitre III – Indemnités des membres du conseil d'administration**

### **Article 5**

Le présent article prévoit que les indemnités et jetons de présence des membres du conseil d'administration sont fixés par le Gouvernement en conseil.

## **Chapitre IV – Tutelle administrative**

### **Article 6**

Le présent article règle la tutelle administrative. Partant, les décisions prises par le conseil d'administration sont à approuver soit par le ministre, soit par le Gouvernement en conseil.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> énumère les décisions à soumettre à l'approbation du ministre, comme par exemple la politique générale de l'office.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 énumère les décisions à soumettre à l'approbation du Gouvernement en conseil, comme par exemple les comptes annuels.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 concerne le rapport d'activités annuel que l'office doit soumettre au ministre.

## **Chapitre V – Comptabilité et contrôle des comptes**

Les dispositions relevant du chapitre V visent à prendre en compte les recommandations que la Cour des comptes a émises à plusieurs reprises à l'égard de l'ONR.

### **Article 7**

Le présent article porte sur les dépenses et les ressources financières de l'office.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> définit les charges et les dépenses à supporter par l'office.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 précise que les ressources financières de l'office sont constituées, d'une part, par des allocations budgétaires annuelles de l'État et, d'autre part, par les montants en principal, intérêts et accessoires recouvrés sur les redevables.

## **Article 8**

Le présent article concerne la comptabilité de l'office.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que la comptabilité de l'office est tenue selon les principes de la comptabilité commerciale.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne le contrôle des comptes de l'office.

## **Titre II – Le remembrement des biens ruraux**

### **Chapitre I<sup>er</sup> – Dispositions générales**

## **Article 9**

Le présent article souligne le caractère d'intérêt général de la législation et définit le but que celle-ci poursuit. Il vise les deux aspects de la division des biens ruraux qui sont le morcellement et la dispersion de biens ruraux appartenant à une seule personne.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

L'article 1<sup>er</sup> de la loi précitée du 25 mai 1964, telle que modifiée par la loi du 13 juin 1994 modifiant la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, prévoit qu'il peut être procédé au remembrement afin d'assurer une exploitation plus économique des biens ruraux, tout en évitant, dans la mesure du possible, de porter atteinte au milieu naturel. Il est proposé d'adapter le texte afin de le mettre en harmonie avec les objectifs fixés en matière de développement durable.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 reprend le premier alinéa de l'article 2 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il définit le but du remembrement qui est de réaliser une amélioration des biens-fonds en constituant par un nouveau lotissement des parcelles de plus grandes surfaces, de formes mieux adaptées aux façons culturales et jouissant d'accès indépendants.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 dispose que l'office agit au nom de l'État et des propriétaires concernés par un remembrement.

### **Article 10**

Le présent article porte sur les travaux connexes qui peuvent être réalisés dans le cadre d'un remembrement, sur les opérations de remembrement exécutées dans le cadre d'un projet d'intérêt national et sur les modes applicables au regroupement des biens ruraux.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> correspond au deuxième alinéa de l'article 2 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il stipule que les opérations de remembrement peuvent être accompagnées de la création et de l'aménagement de chemins, de voies d'écoulement d'eau et de travaux d'amélioration foncière de toute sorte.

Il est proposé de remplacer les travaux d'amélioration foncière énumérés dans la loi modifiée du 25 mai 1964 par de nouveaux procédés et mesures, tels que le reprofilage, la stabilisation et l'optimisation du degré hydrique des sols, des mesures assurant l'aménagement de sites et des mesures d'amélioration ou de compensation environnementales.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2, qui figurait déjà dans le projet de loi 2278 portant réforme de la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, déposé en date du 30 janvier 1979, prévoit la possibilité d'exécuter le remembrement dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal. En effet, un remembrement peut s'avérer nécessaire dans le cadre d'une opération d'aménagement du territoire. Le libellé du paragraphe 2 avait été avisé favorablement par le Conseil d'État dans son avis du 21 octobre 1980 relatif au projet de loi 2278.

Le deuxième alinéa prévoit que le maître d'ouvrage prend en charge les coûts des travaux connexes. Les propriétaires fonciers sont donc exemptés de ces coûts dans le cas d'un projet d'intérêt national. L'expérience montre la nécessité d'une telle démarche afin de s'assurer du concours des propriétaires fonciers qui participent avec un apport en surface nécessaire à la réalisation d'un tel projet.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 reprend le contenu de l'article 8 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et énumère les modes applicables au regroupement des biens ruraux, à savoir le remembrement légal, qui est la forme la plus utilisée et qui se fait par décision majoritaire des propriétaires, et le remembrement conventionnel et les échanges amiables, qui se font par voie d'accord entre propriétaires.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 définit le terme « *propriétaire* », et ceci afin de prendre en compte l'opposition formelle émise par le Conseil d'État dans son avis du 15 février 2011 à l'égard de l'article 5, paragraphe 2, du projet de loi 6157.

## **Article 11**

Le présent article, qui s'inspire de l'article 3 de la loi modifiée du 25 mai 1964, définit le champ d'application du remembrement.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit de rendre le remembrement non seulement applicable aux terrains agricoles proprement dits, mais également aux autres terres situées en zone verte ainsi qu'aux projets de développement visés à l'article 10, paragraphe 2.

Contrairement au projet de loi 6157, il n'est plus proposé d'inclure dans cette disposition les projets de développement urbain. Dans son avis du 15 février 2011, le Conseil d'Etat avait en effet estimé que l'inclusion de tels projets « *risque de créer des redondances avec les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain dont le chapitre 2 du Titre 6 traite précisément du remembrement urbain et de la rectification des limites de fonds* ». Partant, le projet de loi sous rubrique s'applique exclusivement aux terres situées en dehors du périmètre des plans d'aménagement général.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 définit le concept de périmètre de remembrement.

## **Article 12**

Le présent article s'inspire de la première partie de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et énumère les catégories de terrains qui, en principe, ne peuvent pas être incorporés dans une opération de remembrement en ce sens qu'ils ne peuvent pas changer de propriétaire par l'effet du remembrement légal, sauf l'assentiment préalable du propriétaire.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> énumère les catégories de terrains dont l'incorporation dans un projet de remembrement est assujettie à l'assentiment des propriétaires. Il est proposé de ne pas reprendre les points e) et f) de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964.

Le point e) concerne le remembrement forestier et plus précisément les bois d'une superficie supérieure à un hectare. En vertu de l'alinéa 2 de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964, il peut être dérogé par l'office à cette disposition si celle-ci empêche la réalisation d'un remembrement rationnel. C'est en vertu de cette dérogation que l'office a procédé jusqu'à présent à la majorité des remembrements sylvicoles. Il a été décidé de supprimer le point e), étant donné qu'une formulation doublement négative pour constituer une décision positive

semble inadéquate et que le principe même d'une telle disposition est difficilement transmissible aux intéressés. En revanche, une nouvelle disposition est prévue à l'article 15, paragraphe 4, afin de prendre en compte les spécificités inhérentes au remembrement sylvicole.

Le point f) prévoit que ne pourront être incorporés dans un remembrement qu'avec l'assentiment préalable des propriétaires les immeubles qui, en raison de leur utilisation ou de leur destination spéciale, ne peuvent bénéficier des avantages du remembrement. Cette formulation imprécise donne lieu à des discussions controversées avec les propriétaires et à des recours en justice. Il est donc considéré comme opportun de supprimer le point f) afin de pouvoir garantir un remembrement rationnel.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2, qui reproduit les alinéas 3 et 4 de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964, a trait aux procédures de réclamation et de recours qui peuvent être engagées par les propriétaires qui se sentent lésés par les décisions prises en vertu des dispositions au paragraphe 1<sup>er</sup>.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit que l'article sous rubrique ne s'applique pas aux remembrements exécutés dans le cadre des projets de développement national, régional ou communal visés à l'article 10, paragraphe 2.

## **Article 13**

Le présent article s'inspire de la deuxième partie de l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et concerne les terrains qui pourront être incorporés dans une opération de remembrement sans autorisation préalable des propriétaires.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise que ce sont les terrains appartenant au domaine de l'État et des communes qui sont de plein droit incorporés dans un projet de remembrement. À la suite de la loi du 13 février 2018 sur la gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique, ainsi que sur l'interdiction du financement des cultes par les communes, les dispositions concernant les terrains appartenant aux fabriques d'église et les biens de la cure ne sont pas reprises dans le projet de loi sous rubrique.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 stipule que les terrains affectés à des buts militaires ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'en vertu d'une loi spéciale.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 dispose que les sites et immeubles classés comme monuments nationaux ne peuvent être incorporés dans une opération de remembrement qu'après autorisation préalable par règlement grand-ducal.

## **Article 14**

Le présent article reproduit l'article 5 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et établit les principes selon lesquels sera déterminée la superficie des propriétés incorporées dans le remembrement.

## **Article 15**

Le présent article s'inspire de l'article 6 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et fixe les modalités de la nouvelle distribution des biens ruraux.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Lors du remembrement des biens agricoles et viticoles, les propriétaires doivent recevoir, en échange des terres possédées par eux avant le remembrement, un lot de terres de valeur égale à celle du lot apporté par chacun d'eux dans le périmètre de remembrement. L'unité d'échange n'est cependant pas la superficie des terres apportées au remembrement, mais leur valeur dite de productivité, c'est-à-dire la puissance de rendement du sol, sur la base des facteurs permanents d'exploitation des sols cultivés.

Préalablement aux travaux de remembrement proprement dit, il est procédé à un levé complet du périmètre. La contenance totale, déterminée par ce levé, peut ne pas coïncider avec la surface obtenue en totalisant les apports des propriétaires tels qu'ils résultent des indications cadastrales et des bornages. La surface finale à distribuer est celle du nouveau levé (surface réelle initiale), diminuée de la surface nécessitée pour la construction des ouvrages, chemins, voies d'écoulement d'eau et autres.

La valeur finale totale des terres à remembrer est calculée sur base de la valeur de productivité qui est fixée pour chaque classe d'estimation. Cette valeur totale est répartie entre les propriétaires proportionnellement aux valeurs initiales apportées par eux dans l'opération.

### ***Paragraphe 2***

Cette disposition tend à préciser les règles qui doivent régir la nouvelle distribution des terres. En échange des terres cédées, chaque propriétaire a droit non seulement à des terres d'une valeur de productivité (qualité) égale à celles des terres possédées par lui antérieurement, mais il peut exiger, en outre, que l'office lui attribue des terres qui sont aptes à la même nature de culture que celle des terres cédées.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 précise que les éléments transitoires (clôtures, arbres, ensemencements, etc.) et les facteurs non agraires peuvent être considérés comme plus-values ou moins-values des parcelles. Ils sont estimés séparément et donnent lieu au paiement d'une indemnité en espèces.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 concerne les remembrements sylvicoles. Il est proposé d'appliquer la même procédure que pour les remembrements agricoles et viticoles, tel que demandé par le Conseil d'État dans son avis du 15 février 2011 à l'égard de l'article 12 du projet de loi 6157.

Les projets de remembrement sylvicoles ne sont donc plus régis par la disposition prévue à l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964 (article 12 de du projet de loi sous objet), qui subordonne le remembrement sylvicole à l'assentiment préalable des propriétaires et qui prévoit une dérogation à l'alinéa 2 de l'article 4.

Alors que les remembrements agricoles et viticoles concernent respectivement des cultures annuelles et des vignobles s'étalant sur une durée de production d'environ 35 ans, les remembrements sylvicoles portent sur des cultures pérennes. Par conséquent, la valeur des peuplements en sylviculture prime largement la valeur de productivité des terres. À cet égard, le paragraphe 4 tient compte de la valeur des peuplements comme partie intrinsèque de la valeur d'échange. Cette nécessité est confirmée par les expériences faites lors des remembrements sylvicoles en cours.

#### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 correspond aux alinéas 5 et 6 de l'article 6 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il vise le prélèvement, sans indemnités, des terrains d'assiette pour chemins, voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages connexes sur la masse des terres à remembrer.

#### **Article 16**

Le présent article reprend les deux derniers alinéas de l'article 6 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il prévoit de rendre les communes propriétaires des terrains d'assiette des chemins, voies d'écoulement d'eau et autres ouvrages sis à l'intérieur du périmètre de remembrement.

#### **Article 17**

Le présent article traite du paiement des soultes en espèces. Il s'inspire de l'article 7 de la loi modifiée du 25 mai 1964, en vertu duquel la différence de valeur à compenser par voie de soulte ne doit pas dépasser cinq pour-cent de la valeur devant être attribuée. Compte tenu de l'expérience faite ces dernières années dans le cadre des projets sylvicoles, il a été jugé utile de remplacer ce taux fixe par un taux variable, le pourcentage étant désormais défini pour chaque projet par l'association syndicale de remembrement prévue par l'article 18. Cette façon de procéder permettra une meilleure adaptation du projet aux circonstances locales et aux besoins des propriétaires fonciers.

#### **Article 18**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 9 de la loi modifiée du 25 mai 1964, vise la création d'une association syndicale de remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> s'inspire de l'article 9 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il tend à constituer, par l'effet de la loi, en association syndicale de remembrement, les propriétaires d'un même périmètre de remembrement.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 définit les missions et attributions ainsi que les organes et le mode de fonctionnement de l'association syndicale de remembrement. L'alinéa 3 vise à souligner le lien qui existe entre l'association syndicale et la commission technique définie à l'article 19.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 définit plus amplement les missions et attributions de l'association syndicale de remembrement.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 renvoie à la loi du 28 décembre 1883 concernant les associations syndicales pour l'exécution des travaux connexes.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 règle la dissolution de l'association syndicale de remembrement.

## **Article 19**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 12 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite de la commission technique appelée à assister l'office lors de l'exécution des projets de remembrement.

Le changement de la dénomination de l'ancienne commission locale en commission technique est motivé par le souci de trouver une nomenclature mieux adaptée aux réalités.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que, pour l'exécution de chaque projet de remembrement, l'office est assisté d'une commission technique composée de cinq membres qui sont désignés par le collège des syndicats de l'association syndicale de remembrement et par la Chambre d'agriculture.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne la désignation des suppléants ainsi que du président et du secrétaire de la commission technique.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 dispose que le mode de désignation des membres et des suppléants de même que le fonctionnement de la commission technique sont déterminés par voie de règlement grand-ducal.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 définit la mission de la commission technique.

#### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 porte sur le droit de recours de la commission technique contre la décision de l'office devant le ministre.

### **Article 20**

Le présent article concerne l'exécution matérielle des projets de remembrement et la consultation d'autres administrations et services publics.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> reprend le libellé de l'alinéa 3 de l'article 11 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il prévoit la possibilité de confier l'exécution matérielle des projets de remembrement à des administrations de l'État ou à des bureaux d'études privés.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 figurait déjà dans le projet de loi 2278 et a été avisé favorablement par le Conseil d'État dans son avis y afférent du 21 octobre 1980. Il prévoit la consultation obligatoire, avant l'exécution d'un projet de remembrement, des administrations et services intéressés par ce projet. À cette fin, il est prévu d'élaborer un dossier qui contient toutes les informations utiles aux propriétaires des terres sises dans le périmètre du remembrement, ainsi qu'aux ministères censés donner une autorisation dans le cadre du projet de remembrement en question. Cette façon de procéder permet de s'assurer du concours de tous les acteurs concernés par un projet de remembrement.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 figurait déjà dans le projet de loi 2278 et a été avisé favorablement par le Conseil d'État dans son avis y afférent du 21 octobre 1980. Il concerne la communication des propositions des administrations et services susmentionnés.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 prévoit que les administrations et services publics susmentionnés sont tenus de délivrer gratuitement tous plans et extraits, afin de ne pas charger inutilement les dépenses de l'office.

#### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 dispose que les valeurs et revenus de l'office sont affranchis de tous droits, taxes et impôts.

## **Chapitre II – Le remembrement légal**

Alors que les grandes étapes de la procédure administrative prévue pour le remembrement légal ne sont pas modifiées par rapport à la loi actuelle, certaines dispositions sont adaptées aux nouvelles réalités. Il est rappelé que le remembrement légal constitue l'outil principal à la disposition de l'office.

## **Section I<sup>re</sup> – Les formalités préalables au remembrement légal**

### **Article 21**

Le présent article s'inspire de l'article 15 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et concerne l'enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement déterminé peut être effectuée suite à une décision ministérielle. À l'article 15, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi actuelle, la décision du ministre est facultative. Cette décision, que le ministre peut prendre de sa propre initiative, à la demande d'un autre membre du Gouvernement ou sur proposition de l'office, est désormais obligatoire.

#### ***Paragraphe 2***

La décision du ministre mentionnée au paragraphe 1<sup>er</sup> peut se faire sur proposition de l'office. L'office peut faire cette proposition soit de sa propre initiative, soit à la demande des propriétaires concernés, d'une administration communale ou de la Chambre d'agriculture. Dans la pratique, l'office demande toujours l'avis du collège échevinal ou du conseil communal de la commune où est située la majeure partie des biens à remembrer sur l'opportunité d'effectuer une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement déterminé.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 précise que l'enquête susmentionnée est effectuée par l'office et comprend une consultation des propriétaires concernés, une délibération de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement, ainsi qu'une décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions. Ce dernier point, qui ne figure pas encore dans la loi modifiée du 25 mai 1964, découle de l'article 4 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement. En effet, les projets de remembrement figurent parmi les projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement.<sup>1</sup>

### **Article 22**

Le présent article correspond à l'article 16 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il énumère les documents préparatoires que l'office doit établir avant d'entamer l'enquête prévue à l'article 21. Il s'agit d'un plan parcellaire, d'un relevé alphabétique des propriétaires, d'un état de la voirie existante, d'un plan directeur retraçant sommairement les aménagements fonciers proposés par l'office ainsi qu'un mémoire explicatif.

---

<sup>1</sup> Cf. le règlement grand-ducal du 15 mai 2018 établissant les listes de projets soumis à une évaluation des incidences sur l'environnement, annexe IV, point 89°

Deux modifications ont été réalisées par rapport à l'article 16 de la loi actuelle.

D'abord, les noms et adresses des propriétaires ne figurent plus parmi les données déposées lors de la procédure prévue à l'article 23. En revanche, un numéro d'identification du propriétaire se trouve désormais sur les documents qui sont déposés, pendant une période de 30 jours, au secrétariat communal. Il s'agit là d'un numéro personnel qui permettra au seul propriétaire concerné de consulter les données de sa propriété. Les noms et adresses des propriétaires feront partie des données non déposées lors de l'enquête susmentionnée.

Les auteurs du texte ont opté en faveur de cette approche par souci de conformité aux principes généraux applicables à la protection des données tels que prévus par le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) et par la loi du 1<sup>er</sup> août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et mise en œuvre du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), portant modification du Code du travail et de la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État.

En outre, il a été décidé d'ajouter, au point 4°, la présentation d'un plan directeur retraçant sommairement les aménagements fonciers proposés par l'office. Ceci permettra aux propriétaires de prendre leurs décisions en bonne connaissance de cause lors du vote sur le projet de remembrement. Il s'agit également d'informer toutes les administrations concernées du projet de remembrement et des aménagements proposés.

## **Article 23**

Le présent article correspond à l'article 17 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et établit la procédure des publications et informations visant à faire connaître le projet de remembrement à tous les intéressés.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit le dépôt, pendant une période de 30 jours, des documents préparatoires au secrétariat de la commune sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des terres comprises dans le périmètre de remembrement. Pour les raisons évoquées à l'endroit de l'article 22, les noms et adresses des propriétaires ne seront plus déposés au secrétariat communal.

Le texte prévoit également une réunion d'information pour les propriétaires, suite à la demande formulée par le Conseil d'État dans son avis du 15 février 2011 relatif au projet de loi 6157.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit l'annonce du dépôt par voie d'affiches et dans les formes utilisées pour les publications officielles dans les communes intéressées, ainsi que l'insertion d'un avis du dépôt au Journal officiel, dans deux quotidiens du pays et dans une publication professionnelle de l'agriculture ou de la sylviculture.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit l'avertissement individuel et par écrit donné du dépôt à tous les propriétaires mentionnés au relevé alphabétique.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 prévoit que les avis au public et les notifications individuelles mentionnent le commencement et l'expiration du délai durant lequel les intéressés sont admis à prendre connaissance des documents déposés au secrétariat communal.

Tout intéressé a la faculté de présenter, pendant une période de 30 jours, des réclamations, explications et justifications en ce qui concerne les documents établis conformément à l'article 22 et déposés au secrétariat communal. Les avis et notifications indiquent les moyens à la disposition des réclamants pour présenter leurs observations.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 prévoit que les affiches, avis et notifications contiennent sommation aux propriétaires qui ne figurent pas sur les listes ou qui contestent les surfaces cadastrales dans le délai de 30 jours. Toute réclamation tardive entraîne la déchéance du droit de réclamation auprès de l'office, sans préjudice du droit de recours devant le juge de paix dans les 30 jours de l'information prévue au paragraphe 7.

### ***Paragraphe 6***

À l'expiration du délai de 30 jours, le directeur général de l'office dresse procès-verbal des réclamations et observations qui ont été présentées par les intéressés, ainsi que de la clôture de la consultation.

### ***Paragraphe 7***

L'office peut ensuite procéder aux rectifications qu'il estime fondées, compte tenu des réclamations et observations, explications et justifications produites au cours de la période de consultation. Ces documents sont déposés à nouveau au secrétariat communal pendant une période de 30 jours, et les décisions de l'office sont notifiées aux réclamants.

### ***Paragraphe 8***

Le paragraphe 8 dispose que le procès-verbal de l'enquête est communiqué au ministre.

## **Article 24**

Le présent article correspond à l'article 18 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et traite de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> stipule que l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement est convoquée en vue de se prononcer sur le remembrement projeté.

L'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 18 de la loi modifiée du 25 mai 1964 avait été repris dans le projet de loi 6157 et a fait l'objet d'une opposition formelle du Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011. La Haute Corporation a observé que la convocation en assemblée générale ne peut dépendre du bon vouloir de l'office. Par conséquent, la tenue de l'assemblée générale est désormais obligatoire.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 dispose que l'assemblée générale est présidée par le directeur général de l'office et que le délai de convocation est de 15 jours.

Dans son avis précité du 15 février 2011, le Conseil d'État a considéré comme curieux que seuls soient convoqués les propriétaires et nus-propriétaires, alors que l'association se compose de propriétaires, de nus-propriétaires et d'usufruitiers. Il est fait droit à cette observation en précisant dans le projet de loi sous rubrique que les seuls propriétaires font partie de l'association syndicale et sont, partant, convoqués à l'assemblée générale.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 définit les modalités de vote de l'assemblée générale.

Le Conseil d'État avait demandé, dans son avis précité du 15 février 2011, que seule une assemblée générale réunissant plus de la moitié des concernés et se prononçant avec les voix de la majorité des personnes présentes ou représentées puisse valablement décider d'un remembrement. C'est ainsi que le projet de loi sous rubrique prévoit un quorum afin que l'assemblée générale puisse valablement délibérer.

### ***Paragraphe 4***

Il est prévu de convoquer une deuxième assemblée générale au cas où le quorum mentionné à l'endroit du paragraphe 1<sup>er</sup> n'a pas pu être rempli lors de la première assemblée générale.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 clarifie le rôle des bulletins nuls et blancs lors de la délibération de la première et de la deuxième assemblée générale.

### ***Paragraphe 6***

Le paragraphe 6 reprend l'alinéa 7 de l'article 18 de la loi modifiée du 25 mai 1964, tout en reformulant les conditions pour représenter un propriétaire. Ainsi, le mandataire peut avoir la qualité de propriétaire d'un fond sis dans le

périmètre du projet, mais il peut également être conjoint, ascendant direct ou descendant direct. En effet, l'expérience faite lors des remembrements passés a montré que les propriétaires préfèrent se faire représenter par une personne locale, qui connaît la propriété concernée, ou par un membre de leur famille.

Il est encore prévu que la représentation par un mandataire doit être notifiée au moins huit jours avant la tenue de l'assemblée générale. Cette disposition s'impose pour des raisons d'ordre organisationnel.

## **Article 25**

Le présent article correspond à l'article 19 de la loi modifiée du 25 mai 1964 et concerne le déroulement de l'assemblée générale. Il a été décidé de ne pas reproduire les alinéas 2 à 4 de l'article 18 du projet de loi 6157 qui portent sur les biens appartenant à des conjoints, conformément à l'avis du Conseil d'État du 15 février 2011.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> définit le rôle du directeur général de l'office lors de l'assemblée générale.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit de mettre au vote la proposition de remembrement des terres comprises dans le périmètre. L'assemblée générale doit se prononcer, à cet instant, non seulement sur l'acceptation ou non de la proposition de remembrement, mais aussi sur le mode de ce remembrement.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 stipule que le propriétaire dispose d'une voix.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 traite du cas de figure des biens immeubles en indivision ou en copropriété, les indivisaires et les copropriétaires ayant ensemble une seule voix qui est exprimée par un mandataire désigné.

### ***Paragraphe 5***

Le paragraphe 5 prévoit que le directeur général dresse procès-verbal de l'assemblée générale.

## **Article 26**

Le présent article reprend le contenu de l'article 19*bis* qui a été inséré dans la loi précitée du 25 mai 1964, telle que modifiée par la loi précitée du 13 juin 1994. Il définit les modalités du remembrement dans le cadre d'un projet de développement national, régional ou communal. Cette disposition a été appliquée, à titre d'exemple, dans le cadre de la construction de l'autoroute de la Sarre (A13) et de la Transversale de Clervaux (N7-CR340-N18).

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit la possibilité de ne pas procéder à un vote sur les projets de développement susmentionnés. Dans ce cas, le maître d'ouvrage peut procéder à une acquisition à l'amiable des parcelles concernées.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne le prélèvement de l'emprise du projet sur l'ensemble des parcelles sises à l'intérieur du périmètre de remembrement et définit les modalités d'un tel prélèvement.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 limite le prélèvement susmentionné au vingtième de la superficie des terrains du périmètre et stipule que les frais liés aux travaux connexes sont à charge du maître d'ouvrage.

## **Article 27**

Le présent article reprend le contenu de l'article 19<sup>ter</sup> qui a été inséré dans la loi précitée du 25 mai 1964, telle que modifiée par la loi du 6 août 1996 modifiant la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux. Il précise les modalités concernant les indemnités et acomptes visés à l'article 26, paragraphe 2.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> fixe les acomptes visés à l'article 26, paragraphe 2.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne la liquidation des acomptes susmentionnés.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 fixe les modalités concernant les indemnités visées à l'article 26, paragraphe 2.

## **Article 28**

Le présent article reprend le contenu de l'article 21 de la loi du modifiée 25 mai 1964. Il prévoit la communication à l'office des noms des délégués du collège de l'association syndicale de remembrement auprès de la commission technique.

Il est précisé que les différentes étapes de l'enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement fonctionnent plutôt bien dans la pratique. Il est cité l'exemple d'un projet de remembrement projeté à Wintrange où l'office s'est vu confronté dans un premier temps à un certain scepticisme. Après des consultations avec les propriétaires concernés et l'administration communale et la soumission d'un plan directeur, le projet de remembrement a pu être voté à la majorité simple des votants lors de la première assemblée générale.

## **Section II – Les opérations de remembrement**

### **Article 29**

Le présent article correspond à l'article 22 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Un règlement grand-ducal décide s'il y a lieu d'exécuter le projet de remembrement dans les limites du périmètre fixé après l'enquête susmentionnée.

### **Article 30**

Le présent article correspond à l'article 23 de la loi du modifiée 25 mai 1964. Il établit les règles applicables aux biens inclus dans les opérations de remembrement et qui jouent à partir de la date d'entrée en vigueur du règlement grand-ducal dont il est question à l'article 29 et jusqu'à la clôture des opérations de remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Au point a), il est prévu que les personnes qui peuvent faire usage des biens immobiliers situés à l'intérieur du périmètre de remembrement doivent continuer l'exploitation de ces terres en bon père de famille, c'est-à-dire exploiter et entretenir les terres normalement, tout en conservant leur substance et leur productivité. Au cas où des usagers ne rempliraient pas leurs obligations, l'office peut mettre à leur charge une indemnité égale à la moins-value causée, sans préjudice du droit de recours des contrevenants devant le juge de paix.

Au point b), sont interdites à l'intérieur du périmètre de remembrement, la préparation et l'exécution de tous travaux susceptibles d'apporter une modification à l'état des lieux existant à la date du règlement grand-ducal précité, sauf autorisation spéciale de l'office. Cette disposition doit donner à l'office le droit de s'opposer à toute modification de l'état des lieux qui pourrait détourner ceux-ci de leur destination ou qui serait de nature à contrecarrer la bonne exécution du projet de remembrement.

Au point c), il est prévu que tout acte translatif de propriété d'un fonds, sis à l'intérieur du périmètre de remembrement, doit être approuvé au préalable par l'office. Contrairement à l'article 23 de la loi du modifiée 25 mai 1964, la demande afférente est considérée comme approuvée après un délai de 30 jours et non plus après un délai de trois mois. Ce texte avait déjà été proposé dans le projet de loi 2278 et a été avisé favorablement par le Conseil d'État en date du 21 octobre 1980.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 stipule que les actes faits sans autorisation sont inopposables à l'office.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit d'appliquer la procédure concernant les affaires sommaires aux litiges pendants durant l'époque de remembrement et qui se rapportent à des parcelles faisant l'objet du remembrement. En outre, ces affaires doivent être poursuivies et jugées toutes affaires cessantes. Quant à la situation juridique pouvant résulter des décisions judiciaires relatives à ces litiges, il est renvoyé à l'article 63.

### **Article 31**

Le présent article reprend le contenu de l'article 24 de la loi du 25 mai 1964. Il prévoit de confier le classement et l'estimation des terres à l'office qui consulte la commission technique et des experts.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> vise le classement et l'estimation des terres dans les projets de remembrement agricoles et viticoles.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 vise la détermination de la valeur d'échange des terres dans les projets de remembrement sylvicoles. À l'instar de l'article 15, cette disposition règle la détermination de la valeur des peuplements dans les remembrements sylvicoles.

Le deuxième alinéa dispose que l'office et les bureaux spécialisés sont assistés dans leurs missions par la commission technique et un collège d'experts.

### **Article 32**

Le présent article renvoie à la loi précitée du 15 mai 2018, comme déjà évoqué à l'article 21, paragraphe 3, point c), du présent projet de loi. Il décrit la procédure à respecter en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement qui est régie par la loi précitée du 15 mai 2018.

### **Article 33**

Le présent article reprend le contenu de l'article 25 de la loi du 25 mai 1964. Il énumère les documents relatifs au classement et à l'estimation des terres que l'office doit établir après ces opérations. Ces documents sont :

- un plan des anciennes parcelles avec indication des diverses classes d'estimation du sol et l'indication de la valeur attribuée à ces classes ;
- des bulletins, établis au nom de chaque propriétaire, indiquant pour chaque parcelle sa contenance, son classement et sa valeur d'échange ainsi que les apports totaux par propriétaire en surface et en valeur ;
- un mémoire explicatif sur le classement et l'estimation des terres à remembrer.

### **Article 34**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 26 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne la publicité relative à l'estimation.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que le plan des anciennes parcelles et le mémoire explicatif visés à l'article 33 doivent faire l'objet d'une enquête, laquelle se déroule selon la procédure établie à l'article 22. Par analogie aux articles 22 et 23, les bulletins établis au nom de chaque propriétaire ne sont pas concernés par cette disposition, les données personnelles n'étant plus publiées lors de l'enquête en question.

Les notifications individuelles et les avis au public annonçant l'enquête contiennent avertissement aux tiers intéressés que les droits et actions réels grevant les parcelles comprises dans le périmètre sont transférés de plein droit sur les nouvelles parcelles attribuées aux propriétaires, en échange de celles qui leur appartenaient.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit de joindre aux notifications, pour chaque propriétaire, un bulletin individuel des parcelles qui lui appartiennent d'après les inscriptions cadastrales.

### ***Paragraphe 3***

À l'expiration du délai de 30 jours imparti pour l'enquête, l'office statue sur les réclamations et observations des propriétaires, après avoir entendu les parties sur leur demande. Il résulte de cette disposition que l'office ne peut pas se contenter tout simplement des données fournies par le procès-verbal du directeur général et de ses annexes, mais que tout réclamant a encore le droit d'exposer ses vues devant l'office lui-même. Les décisions de l'office sont notifiées sans retard, par lettre recommandée, aux propriétaires.

## **Article 35**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 27 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne la clôture de l'enquête et l'établissement définitif des anciennes situations.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

À l'expiration du délai de 30 jours imparti pour l'enquête, et dès que l'office aura statué sur les réclamations et observations des propriétaires, l'enquête ordonnée par l'article 34 est close. C'est à ce moment que l'office doit arrêter en définitive les bulletins relatifs aux propriétés individuelles ainsi que le périmètre de remembrement.

### ***Paragraphe 2***

Les bulletins relatifs aux propriétés individuelles et le plan du périmètre de remembrement sont déposés pendant toute la durée des opérations de remembrement au secrétariat communal où se trouve la majeure partie des terres comprises dans le périmètre. Chaque personne ayant un intérêt

quelconque à connaître ces documents est admise à en prendre connaissance.

### ***Paragraphe 3***

Avertissement individuel et par lettre recommandée du dépôt au secrétariat communal est donné aux propriétaires concernés. Nul ne peut se prévaloir du fait qu'il n'aurait pas reçu de notification.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 dispose qu'un certificat délivré par le bourgmestre justifie du dépôt et de l'affichage.

### ***Paragraphe 5***

L'office peut incorporer dans le remembrement, après la clôture de l'enquête, avec le seul consentement des propriétaires dont les parcelles font l'objet de cette nouvelle incorporation, d'autres parcelles, sises en dehors du périmètre, pourvu qu'elles y soient contiguës. Contrairement à l'article 27 de la loi modifiée du 25 mai 1964, l'office peut également exclure des parcelles du remembrement. Cette disposition est reprise de l'article 27 du projet de loi 2278 qui avait été avisée favorablement par le Conseil d'État en date du 21 octobre 1980. Ceci s'avère particulièrement utile dans les remembrements sylvicoles où il faut assurer le raccordement des chemins forestiers nouvellement créés à la voirie existante.

## **Article 36**

Le présent article reprend le contenu de l'article 28 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il traite de la voie de recours normale, ouverte aux réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office. Il constitue en quelque sorte le droit commun en matière d'appel contre les décisions de l'office relatives aux questions de remembrement. Ce recours est porté devant le juge de paix.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office peuvent contester la détermination des valeurs en présentant un recours au juge de paix.

### ***Paragraphe 2***

Les recours à faire, en vertu de l'article 36, sont introduits par voie de requête à adresser au juge de paix dans les 30 jours de la notification prévue par l'article 35, paragraphe 3.

### ***Paragraphe 3***

Le jour, l'heure et le lieu de la comparution sont fixés par l'ordonnance du juge de paix, rendue sur la requête du demandeur. La requête du demandeur et l'ordonnance du juge de paix sont conjointement notifiées en tête de la convocation.

#### ***Paragraphe 4***

L'ordonnance du juge de paix comporte, le cas échéant, la désignation d'un ou de plusieurs experts, lesquels sont convoqués par lettre recommandée du greffier. Les experts déposent leur rapport dans les 30 jours de leur comparution. Dès que le rapport des experts est déposé, le juge de paix convoque sans délai les parties et l'expert à l'audience dont il fixe la date.

#### ***Paragraphe 5***

Le juge rend son jugement dans les trois mois de la citation ; il détermine si, et dans quelle mesure, les frais de procédure sont à charge de l'office ou du réclamant. Le jugement est sans recours, hormis l'opposition.

#### ***Paragraphe 6***

L'office apporte aux documents établis suivant l'article 34 les rectifications qui découlent des jugements.

### **Article 37**

Le présent article reprend le contenu de l'article 29 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il concerne les ouvrages et travaux connexes.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Les travaux de relotissement débutent par la prospection et l'implantation du réseau des nouveaux chemins et voies d'écoulement d'eau. C'est l'office qui fait établir et exécuter le plan des chemins et des voies d'écoulement d'eau de la nouvelle situation ainsi que celui des ouvrages connexes et des améliorations foncières. Avant leur exécution, les plans doivent être approuvés par les ministres compétents, après consultation du conseil communal de la commune où est située la majeure partie des biens à remembrer.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 se rapporte au cas où l'exécution des ouvrages visés requiert des travaux en dehors du périmètre et pour lesquels il n'est pas possible d'obtenir l'accord amiable des propriétaires. Dans ce cas, on procédera par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique.

### **Article 38**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 30 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne les plans de relotissement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Avant de procéder à l'établissement du projet du nouveau lotissement, l'office convoque les propriétaires individuellement pour les entendre en leurs observations quant au regroupement de leur propriété. Il est tenu compte de leurs observations pour autant que les intérêts du remembrement et la répartition équitable ne s'y opposent pas.

### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 énumère les pièces que doit comporter le projet du nouveau lotissement. Le point 2° a été adapté par analogie aux articles 22 et 23 du présent projet de loi, étant donné que les données personnelles ne seront plus publiées lors de l'enquête en question.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 concerne le piquetage des limites des nouvelles parcelles. Une différence est établie entre les projets agricoles et viticoles, d'une part, et les projets sylvicoles, d'autre part. Il est prévu que les limites des nouvelles parcelles dans les remembrements sylvicoles ne seront piquetées que sur demande des propriétaires. En effet, l'expérience a montré que le rapport entre l'utilité et l'effort de travail ne justifie pas que toutes les parcelles sylvicoles soient piquetées. Le plan prévu au paragraphe 2, point 1°, permet à la plupart des propriétaires de retrouver les parcelles grâce à des points d'orientation comme les peuplements ou les arbres limites. Ceci dit, les propriétaires auront toujours le droit de demander un piquetage de leurs parcelles.

### **Article 39**

Le présent article, qui s'inspire de l'article 31 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite de l'enquête sur l'attribution des nouvelles parcelles.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Les documents relatifs au nouveau lotissement font l'objet d'une enquête d'une durée de 30 jours, suivant la même procédure que celle prévue à l'article 22. Les bulletins relatifs aux propriétés individuelles et le tableau mentionnant pour chaque propriétaire les parcelles anciennes et nouvelles en sont exclus, étant donné que les données personnelles ne seront plus publiées lors de l'enquête en question.

### ***Paragraphe 2***

Après la clôture de l'enquête, l'office examine les observations et réclamations des propriétaires, consignées et annexées au procès-verbal de son directeur général. Celui-ci entend les parties si elles l'ont demandé. L'office arrête le plan, le tableau et le mémoire prévus à l'article 38, paragraphe 2, points 1°, 2° et 5°, et les dépose au secrétariat de la commune sur le territoire de laquelle est située la majeure partie des propriétés à remembrer. Tout propriétaire est admis à prendre connaissance de ces pièces.

### ***Paragraphe 3***

Les décisions motivées de l'office sont notifiées sans retard aux réclamants par lettre recommandée.

### ***Paragraphe 4***

Les personnes au nom desquelles sont établis les bulletins relatifs aux propriétés individuelles sont averties individuellement du dépôt desdits

documents à l'administration communale. Un avis de dépôt est publié au Journal officiel.

#### **Article 40**

Le présent article reprend le contenu de l'article 32 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il prévoit une enquête spéciale pour les propriétaires de biens grevés.

##### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

L'office commence par inviter, individuellement et par lettre recommandée, les propriétaires de biens grevés à prendre connaissance du tableau prévu à l'article 38, paragraphe 2, point 4°. Ce tableau est, en effet, déposé au siège de l'office et au secrétariat de la commune où est située la majeure partie des biens à remembrer. Un délégué de l'office reçoit les déclarations orales des personnes intéressées. Le délai de dépôt doit être de 15 jours au siège de l'office et de trois jours au moins au secrétariat communal.

##### ***Paragraphe 2***

L'office ouvre un procès-verbal destiné à recueillir les observations et réclamations des intéressés. Celles-ci peuvent être présentées, soit sous forme de déclarations orales, soit par écrit. Dans le second cas, les écrits sont annexés et simple mention en est faite au procès-verbal.

##### ***Paragraphe 3***

L'office décide des suites à réserver aux observations et réclamations présentées et en arrête le tableau. Une décision motivée est adressée par lettre recommandée à chaque réclamant, et un avis est publié au Journal officiel.

#### **Article 41**

Le présent article, qui correspond à l'article 33 de la loi modifiée du 25 mai 1964, a trait au recours à introduire pour les contestations se rapportant au nouveau lotissement.

##### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Les réclamants qui, lors de la procédure prévue aux articles 38 et suivants, n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office, de même que tous les propriétaires qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications intervenues à la suite de réclamations introduites dans l'enquête dont question aux articles 39 et 40, peuvent contester devant le juge de paix les décisions de l'office. Au moment présent de la procédure sont tranchées non seulement des contestations intéressant directement le nouveau lotissement, mais aussi des contestations connexes comme celles relatives à des indemnités pour plus-values ou moins-values.

##### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 dispose que le recours ne sera considéré comme justifié que dans le cas où la nouvelle situation globale est nettement moins favorable que l'ancienne.

### ***Paragraphe 3***

La procédure applicable aux recours relatifs à des contestations résultant de la nouvelle distribution des terres est celle prévue à l'article 36. Le délai d'appel est de 30 jours et court à partir des avertissements prévus à l'article 39, paragraphe 4.

### ***Paragraphe 4***

Contrairement à l'article 33 de la loi modifiée du 25 mai 1964, l'office n'est plus obligé à modifier la répartition des terres en cas de lésion causée par la nouvelle répartition, mais le préjudice sera dorénavant réparé en numéraire. Ainsi, le juge qui estime la réclamation fondée peut accorder ou rectifier, selon les cas, la soulte et les indemnités pour plus-value ou moins-value. En outre, il détermine les nouvelles parcelles sur lesquelles les droits réels sont reportés, et il peut ordonner au demandeur d'appeler à la cause toute partie intéressée, tant pour permettre à cette dernière de faire connaître son point de vue que pour rendre le jugement opposable à son égard.

## **Article 42**

Le présent article est ajouté pour pouvoir accélérer la procédure du remembrement légal à un moment donné. En effet, le ministre peut décider de combiner l'enquête sur la détermination de la valeur d'échange effectuée et celle concernant le nouveau lotissement.

## **Article 43**

Le présent article reprend le contenu de l'article 34 de la loi modifiée du 25 mai 1964. En vue d'éviter des préjudices économiques, l'office peut ainsi décider, pour une partie ou pour la totalité des parcelles comprises dans le périmètre, la mise en possession provisoire des nouvelles parcelles avant la réception de l'acte de remembrement. La décision de la mise en possession provisoire est portée à la connaissance des propriétaires par lettre recommandée.

Si donc, à la suite de difficultés d'exécution du projet de remembrement ou d'actions en justice, la confection de l'acte notarié de remembrement se trouve retardée et s'il peut en résulter un grave préjudice économique, la mise en possession provisoire des nouvelles parcelles peut être décidée.

## **Article 44**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 35 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne l'acte de redistribution.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Lorsque le plan de remembrement et les tableaux visés à l'article 38 sont devenus définitifs, l'office fait procéder à l'abornement et à la confection des plans définitifs. Les plan et tableaux visés à l'article 38 deviennent définitifs soit à défaut d'appel, après écoulement du délai d'appel, soit, en cas d'appel, par le jugement du juge de paix, coulé en force de chose jugée.

### ***Paragraphe 2***

Après l'accomplissement de ces formalités, l'acte de remembrement, c'est-à-dire l'acte de redistribution, est dressé par l'office ou un notaire.

### ***Paragraphe 3***

L'acte de remembrement est à signer par le président et au moins quatre autres membres du conseil d'administration, ainsi que par le directeur général de l'office en tant que responsable de la rédaction de l'acte. Cet acte constate les droits et obligations tels qu'ils découlent des plan et tableaux prévus à l'article 38. L'acte de remembrement fixe le titre pour la propriété et les droits réels et de créance. En outre, une expédition de l'acte est à déposer à l'office et un extrait de l'acte est à délivrer à chacun des propriétaires.

## **Article 45**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 35*bis* de la loi modifiée du 25 mai 1964, prévoit la nullité des transcriptions opérées par un ancien propriétaire ou prises contre un ancien propriétaire.

### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Pendant la période allant du jour de la signature de l'acte de remembrement au jour de sa transcription, sont considérées comme nulles et de nul effet les transcriptions opérées par un ancien propriétaire ou prises contre un ancien propriétaire et ayant pour objet des biens immeubles compris dans le périmètre de remembrement.

### ***Paragraphe 2***

La Chambre des notaires doit être informée sans retard de la signature de chaque acte de remembrement.

## **Section III – La réunion parcellaire**

### **Article 46**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 44 de la loi modifiée du 25 mai 1964, définit la réunion parcellaire comme un mode accéléré de remembrement légal.

### **Article 47**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 45 de la loi modifiée du 25 mai 1964, spécifie plus amplement la procédure applicable à la réunion

parcellaire. Cette procédure est, en principe, celle prévue pour le remembrement légal, sauf la faculté pour l'office d'abrégé cette procédure en décidant une seule enquête groupant les enquêtes prévues aux articles 34, 39 et 40 portant respectivement sur les résultats de l'estimation des biens-fonds et sur la nouvelle répartition de ces biens. Par conséquent, peuvent être combinées, en outre, les procédures prévues à l'article 35 et aux autres dispositions des articles 39 et 40. Enfin, quant aux recours à exercer soit par voie d'opposition, soit par voie d'appel, ils sont ceux prévus pour le remembrement légal.

## **Section IV – Le report des droits réels et des baux**

### **Article 48**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 36 de la loi modifiée du 25 mai 1964, détermine les effets du remembrement, tandis que l'article 51 détermine le moment à partir duquel ces effets se réalisent.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

L'usufruit relatif aux anciennes parcelles d'un propriétaire est reporté sur les nouvelles parcelles de ce propriétaire. Par conséquent, les droits réels immobiliers, saisies et autres actions immobilières, à l'exception des servitudes, qui grèvent les parcelles abandonnées par un propriétaire sont reportés sur les nouvelles parcelles attribuées à ce propriétaire.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit le report des droits réels et des créances sur les soldes actifs.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 dispense le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour sûreté du paiement des soultes et indemnités.

### **Article 49**

Le présent article reprend le contenu de l'article 37 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il incombe à l'office de déterminer les nouvelles parcelles d'un propriétaire sur lesquelles sont reportés les droits réels immobiliers, saisies et autres actions immobilières qui grèvent les anciennes parcelles de ce propriétaire.

### **Article 50**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 38 de la loi modifiée du 25 mai 1964, concerne les servitudes existant au profit ou à charge des fonds compris dans le remembrement. Les servitudes sont des droits réels immobiliers établis sur un fonds dans l'intérêt d'un autre fonds, à la différence des autres droits réels qui créent un rapport entre une personne et une chose.

Les servitudes sont soumises à un régime spécial ; elles subsistent ou s'éteignent par suite des opérations de relotissement.

### **Article 51**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 39 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite des privilèges et hypothèques en matière de remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> dispose que le remembrement ne sort ses effets qu'à partir de la transcription de l'acte au bureau hypothécaire concerné.

#### ***Paragraphe 2***

Si le périmètre de remembrement s'étend sur plusieurs ressorts hypothécaires, l'acte est transcrit dans les différents bureaux hypothécaires concernés. En outre, le conservateur des hypothèques procédera à la radiation et à l'inscription des privilèges et hypothèques.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 vise les réquisitions de l'office qui sont présentées simultanément avec l'acte de remembrement.

### **Article 52**

Le présent article reprend le contenu de l'article 40 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il règle le report des droits de bail sur les nouvelles parcelles dans les cas de figure suivants :

- le droit de bail porte sur une exploitation remembrée, louée en totalité ou en majeure partie à un seul bailleur ;
- le droit de bail porte sur des parcelles isolées ;
- l'office peut proposer aux exploitants agricoles et aux bailleurs la conclusion de contrats de bail différents de ceux existant avant le remembrement.

## **Section V – Les frais d'exécution du remembrement et de la gestion financière**

### **Article 53**

Le présent article reprend le contenu de l'article 41 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il détermine par qui sont supportés les frais d'exécution du remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> énumère les frais qui sont supportés par l'office.

#### ***Paragraphe 2***

Sont à supporter par les propriétaires les dépenses occasionnées par les travaux de création et d'aménagement de chemins et de voies d'écoulement d'eau ainsi que par l'exécution des travaux d'améliorations foncières. Toutefois, l'office intervient dans les dépenses correspondant aux travaux connexes pour une part à déterminer par voie de règlement grand-ducal.

### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 prévoit la répartition par l'office des frais non supportés par lui entre les propriétaires proportionnellement à la superficie des nouvelles parcelles. Lorsque certaines parcelles profitent notablement plus que d'autres des travaux réalisés à l'occasion du remembrement, il est équitable de permettre à l'office d'en tenir compte dans la répartition des frais.

### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 prévoit l'établissement par l'office du décompte final après l'achèvement des travaux.

### ***Paragraphe 5***

Les frais sont recouvrés par l'office sur des rôles dressés par lui qui doivent être rendus exécutoires par le ministre et signifiés, par lettre recommandée, aux propriétaires. Le recouvrement se fait comme en matière d'enregistrement.

### ***Paragraphe 6***

Il a été décidé d'insérer un nouveau paragraphe 6 par rapport à la loi de 1964. Ce paragraphe prévoit que le ministre rend exécutoire le décompte final des frais se rapportant aux opérations de remembrement. Il introduit un délai de 15 jours pour ce dépôt, délai qui fait actuellement défaut. Cette nouvelle disposition vise à simplifier et à clarifier la procédure actuelle.

### ***Paragraphe 7***

Un recours devant le juge de paix est ouvert contre la décision de répartition des frais. La procédure prévue à l'article 36 est applicable.

## **Section VI – L'entretien des ouvrages connexes**

### **Article 54**

Le présent article reprend le contenu de l'article 43 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il est prévu qu'après la mise en possession provisoire, l'entretien des ouvrages connexes tombe dans la responsabilité des seules communes. Cette disposition permet de clarifier les responsabilités relatives aux ouvrages connexes.

## **Chapitre III – Le remembrement conventionnel**

### **Article 55**

Le présent article reprend le contenu de l'article 13 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il définit les règles auxquelles doit obéir le remembrement conventionnel ou volontaire.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Si deux ou plusieurs propriétaires décident de procéder, de commun accord, au remembrement de leurs biens ruraux, le ministre peut, sur avis favorable de l'office, reconnaître le caractère d'intérêt général au remembrement projeté.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 énumère les pièces qui sont annexées à la requête des propriétaires.

#### ***Paragraphe 3***

La requête doit porter, en outre, la signature des détenteurs de privilèges, hypothèques et autres droits réels, pour accord.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 vise la reconnaissance du caractère d'intérêt général aux opérations de remembrement.

### **Article 56**

Le présent article figurait déjà dans le projet de loi 2278 et avait été avisé favorablement par le Conseil d'État en date du 21 octobre 1980. En vue de faciliter la réalisation des remembrements conventionnels, cet article prévoit que l'office, l'Administration du cadastre et de la topographie ainsi que, le cas échéant, les bureaux d'études privés peuvent prêter leur concours aux propriétaires concernés par un remembrement conventionnel.

### **Article 57**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 14 de la loi modifiée du 25 mai 1964, porte sur l'acte notarié.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Il est dressé acte devant notaire des conventions conclues entre les propriétaires au sujet du remembrement conventionnel des biens ruraux.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 énumère les pièces qui sont annexées à l'acte notarié.

#### ***Paragraphe 3***

Une expédition de l'acte est déposée à l'office.

#### ***Paragraphe 4***

L'acte de remembrement conventionnel peut également être dressé et signé conformément aux dispositions de l'article 44. Les termes « *et signé* » ont été ajoutés par rapport à l'article 14 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Partant, les conditions pour le dressement de l'acte du remembrement conventionnel sont harmonisées avec celles prévues pour le remembrement légal.

## **Chapitre IV – Échanges amiables d'immeubles ruraux**

### **Article 58**

Le présent article reprend le contenu de l'article 46 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il tend à offrir aux propriétaires la possibilité de procéder à l'échange amiable en les faisant bénéficier d'un régime de faveur qui, dans l'ensemble, est celui qui découle de la loi du 17 avril 1951 ayant pour but de faciliter l'échange amiable de terrains ruraux, par la gratuité temporaire de ces actes.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> définit le régime spécial dont jouissent les actes d'échange à l'amiable. Ce régime présente de grands avantages, non seulement pour les propriétaires d'une région donnée où, pour des raisons quelconques, un remembrement légal ou conventionnel n'a pas pu être réalisé et qui désirent agrandir leurs parcelles, mais également pour les propriétaires d'immeubles remembrés qui désirent encore améliorer le nouveau lotissement par des échanges ultérieurs.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 prévoit la possibilité pour l'office de prêter son concours pour l'exécution des échanges à l'amiable.

### **Article 59**

Le présent article s'inspire de l'article 47 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il dispose que tout échange amiable d'immeubles ruraux, situés à l'intérieur d'un périmètre de remembrement, est soumis à l'approbation préalable de l'office, à partir de la date où, en vertu de la présente loi, un remembrement légal ou conventionnel est décrété pour le même périmètre. Cette disposition a pour but d'éviter que des influences diverses ne troublent la bonne marche des opérations de remembrement déjà entamées dans lesdits lieux.

## **Chapitre V – Les dispositions fiscales**

### **Article 60**

Le présent article correspond à l'article 48 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Il prévoit que les opérations de remembrement sont accompagnées d'exemptions d'ordre fiscal. Cette franchise fiscale se justifie par le fait que, lors du remembrement, il ne s'opère pas un transfert de propriété à sens unique, mais une véritable substitution des nouvelles parcelles aux anciennes parcelles.

## **Chapitre VI – Dispositions particulières**

### **Article 61**

Le présent article correspond à la première partie de l'article 50 de la loi modifiée du 25 mai 1964. Pour rendre possible les travaux requis par les opérations préparatoires et d'exécution du remembrement, l'article 61 prévoit des dispositions pénales comminées contre ceux qui s'opposent à l'accès des terrains soumis au remembrement et aux travaux y projetés. Les sanctions sont adaptées aux sanctions applicables en vertu d'autres lois récentes.

### **Article 62**

Le présent article correspond à la deuxième partie de l'article 50 de la loi modifiée du 25 mai 1964.

Une indemnité est due aux exploitants pour dégâts causés aux cultures lors des opérations de remembrement, de même que lorsque les travaux effectués à cette occasion nuisent à la jouissance des terres. Cette indemnité est fixée par l'office. En cas de contestations, elle est fixée par le juge de paix qui statue sur requête de la partie intéressée.

### **Article 63**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 51 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite de la confusion de propriétaires.

L'article 63 envisage deux espèces de difficultés :

- un litige pendant en justice, relatif à la propriété d'une parcelle, et
- une désignation cadastrale attribuant à une personne, qui n'est cependant pas le propriétaire, la propriété d'une parcelle.

La première hypothèse ne doit pas donner lieu à des difficultés, alors que sur la base du jugement passé en force de chose jugée, l'acte de remembrement est à rectifier sur requête, soit de la partie intéressée, soit de l'office.

Quant à la seconde hypothèse, on peut là encore se trouver devant deux situations suivant le cas où les inscriptions cadastrales ont donné lieu à procès et celui où les rectifications au cadastre interviennent du plein accord des parties. Au premier cas, la procédure est identique à celle prévue pour la première hypothèse ci-dessus et l'on procède sur le vu d'un jugement définitif. Dans la seconde situation, l'acte de remembrement est rectifié sur requête de toutes les parties intéressées ou de l'office.

Lors de la rectification, le propriétaire effectif est subrogé dans les droits et obligations indûment acquis, dans les actes de remembrement légal ou conventionnel, par la partie qui a agi en ses lieu et place. Voilà pour le cas où les difficultés surgissent après la passation de l'acte de remembrement.

Si maintenant ces différentes solutions interviennent au cours des opérations de remembrement et avant la signature de l'acte, les changements à opérer sur les plans et autres pièces sont à faire, d'office, par les soins de l'office.

#### **Article 64**

Le présent article, qui reprend le contenu de l'article 54 de la loi modifiée du 25 mai 1964, traite des honoraires de notaire.

### **Titre III – La gestion durable des biens ruraux**

#### **Article 65**

Le présent article confie à l'office la mission de créer une réserve foncière et d'intervenir ainsi sur le marché foncier.

##### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> vise la création d'une réserve foncière dans le cadre des projets de développement national, régional ou communal visés à l'article 10, paragraphe 2, à la demande du ministre ayant les domaines de l'État dans ses attributions. À titre d'exemple, l'office a acquis des terres dans le cadre de la création d'une zone d'activités économiques à caractère régional dans le canton de Remich (Triangle Vert) ou de la Zone spéciale « *Datacenter* » à Bissen, afin de faire en sorte que les exploitations agricoles concernées par ces projets ne soient pas hypothéquées.

##### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 vise la création d'une réserve foncière dans le cadre des projets pour le besoin du pool compensatoire national, à la demande du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

##### ***Paragraphe 3***

Les modalités de transposition et de gestion des biens immeubles sont déterminées par voie de règlement grand-ducal ou sur base d'instructions d'autres décideurs d'ordre public.

### **Titre IV – Traitement des données à caractère personnel des propriétaires**

Le titre IV règle le traitement des données à caractère personnel des propriétaires qui sont membres du syndicat de remembrement. Comme évoqué plus haut, ces dispositions s'avèrent nécessaires pour se conformer à la législation européenne et nationale en matière de protection des données. Ce titre trouve son inspiration dans la loi du 18 mars 2013 relative aux traitements de données à caractère personnel concernant les élèves.

#### **Article 66**

L'article 66 définit le rôle du directeur général de l'office dans le traitement des données à caractère personnel des propriétaires concernés par un remembrement.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> précise que c'est le directeur général de l'office qui met en œuvre les traitements des données à caractère personnel concernant les propriétaires.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 définit le directeur général de l'office comme responsable du traitement.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 précise que les données concernant les propriétaires sont relatives à leur identification et authentification et distingue entre données obligatoires et données facultatives.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 prévoit la possibilité pour le directeur général d'accéder au registre général des personnes physiques et morales.

### **Article 67**

Le présent article précise le fonctionnement du système informatique qui traite les données à caractère personnel.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> définit la manière dont le système informatique susmentionné est aménagé.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne la conservation des supports informatiques.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 concerne les mesures pour assurer la confidentialité et la sécurité des données.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 règle la conservation des données.

### **Article 68**

Le présent article traite des sanctions à appliquer en cas de refus de fournir les renseignements demandés à l'article 66, paragraphe 3.

## **Titre V – Dispositions modificatives, transitoires et abrogatoires**

### **Article 69**

Le présent article décrit les modifications à apporter à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'État. Il est proposé de classer le directeur général au grade 17. À l'heure actuelle, le président est classé au grade 16 avec avancement en traitement au grade 17 quatre années après avoir atteint le dernier échelon du grade 16. Cette adaptation du grade se justifie par le fait que le directeur général est doté d'une grande responsabilité, comme il constitue la première instance pour trancher les réclamations dans le cadre des différentes enquêtes publiques. En outre, afin de pouvoir garantir une certaine hiérarchie dans le cadre du personnel de l'office, il est dans la logique des choses que le directeur général soit classé dans un grade supérieur à celui des ingénieurs première classe qui sont classés dans le grade 16*bis*.

### **Article 70**

Le présent article concerne l'abrogation de la loi modifiée du 25 mai 1964 actuellement en vigueur.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> abroge la loi modifiée du 25 mai 1964 actuellement en vigueur.

#### ***Paragraphe 2***

Le paragraphe 2 concerne les règlements grand-ducaux pris en exécution de la loi modifiée du 25 mai 1964.

#### ***Paragraphe 3***

Le paragraphe 3 clarifie la substitution de l'ONR par l'Office national de l'aménagement rural.

#### ***Paragraphe 4***

Le paragraphe 4 règle plus spécialement le transfert du patrimoine mobilier et immobilier et du personnel de l'ONR vers l'Office national de l'aménagement rural.

### **Article 71**

Le présent article règle l'entrée en vigueur de la loi future et contient les dispositions transitoires pour les projets en cours.

#### ***Paragraphe 1<sup>er</sup>***

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit l'entrée en vigueur de la loi future le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Journal officiel.

## **Paragraphe 2**

Le paragraphe 2 contient une disposition transitoire pour les projets dont les formalités visées à l'article 15 de la loi modifiée du 25 mai 1964 ont déjà été accomplies.

\*

Par la suite, les membres de la Commission de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural procèdent à un échange de vues préliminaire sur le projet de loi sous rubrique :

- En réponse à une question d'un membre du groupe parlementaire CSV, le président de l'ONR confirme que les montants figurant dans la fiche financière accompagnant le projet de loi correspondent au budget annuel de l'office<sup>2</sup>.
- Le membre précité du groupe parlementaire CSV exprime le souhait de disposer d'un schéma actualisé reprenant les différentes étapes de la procédure administrative prévue pour le remembrement légal en vertu de la loi en projet. En outre, l'oratrice s'enquiert des raisons qui ont amené le Gouvernement à ne pas poursuivre les discussions sur le projet de loi 6157 et à relancer les discussions en 2019 sur base d'un nouveau texte.
- Monsieur le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural rappelle que suite à l'avis du Conseil d'État du 15 février 2011 et aux discussions menées en commission, il avait été décidé de remettre le projet de loi 6157 sur le métier. À l'issue des élections législatives du 20 octobre 2013, le nouveau ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs a continué les travaux sur cette base, ensemble avec le nouveau président de l'ONR qui a pris ses fonctions également en 2013. Finalement, il a été décidé de déposer un nouveau projet de loi qui vise à prendre en compte non seulement les observations du Conseil d'État, mais également les expériences acquises par l'ONR.
- Le président de l'ONR précise à cet égard que l'office a profité du temps écoulé pour analyser les expériences acquises dans le cadre des remembrements sylvicoles, en vertu de la dérogation prévue à l'article 4 de la loi modifiée du 25 mai 1964. En outre, il s'est avéré opportun d'attendre l'entrée en vigueur de la loi précitée du 18 juillet 2018 qui prévoit, à l'article 64, paragraphe 2, que l'ONR « assure l'acquisition et l'échange des terrains nécessaires pour les pools compensatoires, suivis, si nécessaire, d'un remembrement des biens ruraux ».

Une première réunion du comité de gérance instauré par l'article 67 de la loi précitée du 18 juillet 2018 est prévue la semaine suivante. Ce comité comprend, entre autres, un représentant du ministre ayant

---

<sup>2</sup> 4.700.000 euros en 2018, 5.000.000 euros en 2019, 5.300.000 euros en 2020, 5.350.000 euros en 2021, 5.500.000 euros en 2022, 5.650.000 euros en 2023

l'Agriculture dans ses attributions, qui assure la fonction de vice-président, un représentant de l'ONR, un représentant de l'Administration des services techniques de l'agriculture et deux représentants de la Chambre d'agriculture. À cet égard, le président de l'ONR souligne l'importance pour l'office de prendre en compte les intérêts des agriculteurs lors de l'acquisition et de l'échange des terrains nécessaires pour les pools compensatoires.

À titre d'exemple, le président de l'ONR renvoie à la loi du 27 juillet 1997 autorisant le Gouvernement à procéder à la construction d'une route reliant Luxembourg à Ettelbruck, qui prévoit des mesures compensatoires destinées à générer de nouvelles valeurs environnementales susceptibles de remplacer celles qui ont été détruites ou dégradées. En vue de la réalisation de ces mesures, l'État a acquis des terrains d'une surface totale d'environ 100 hectares. De plus, un remembrement est en cours d'exécution pour concilier l'ensemble des intérêts, et notamment ceux des propriétaires et des exploitants agricoles. Sur une grande partie de ces terrains, une exploitation agricole extensive a été mise en place.

- En réponse à une question du membre précité du groupe parlementaire CSV sur la gestion durable des biens ruraux, le président de l'ONR confirme que les modalités d'acquisition, d'échange ou de rétrocession des biens et de la gestion des biens acquis par l'office pour le compte de l'État ou des établissements publics seront déterminées par voie de règlement grand-ducal, conformément à l'article 65, paragraphe 3. L'importance est soulignée de disposer du projet de règlement grand-ducal susmentionné en amont du vote sur le projet de loi.
- Dans ce contexte, un autre membre du groupe parlementaire CSV s'enquiert de la superficie et de la valeur de productivité des terrains pour créer une réserve foncière en vue de la réalisation des projets pour le besoin du pool compensatoire national. Il est convenu que l'ONR mettra ces données à la disposition de la Commission parlementaire à une date ultérieure.
- L'oratrice précédente s'enquiert du sort réservé aux zones agricoles protégées qui sont définies en référence à la qualité des sols et/ou à l'intérêt économique et écologique des surfaces concernées<sup>3</sup>. Elle demande si le concept des zones agricoles protégées sera pris en compte lors de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des projets pour le besoin du pool compensatoire national.
- Monsieur le Ministre rappelle que les propriétaires concernés par un remembrement agricole ou viticole doivent recevoir, en échange des terres possédées par eux avant le remembrement, un lot de terres de valeur égale à celle du lot apporté par chacun d'eux dans le périmètre de remembrement. L'unité d'échange est la valeur de productivité des terres apportées au remembrement, c'est-à-dire la puissance de rendement du sol, sur la base des facteurs permanents d'exploitation des sols cultivés (cf. l'article 15 du projet de loi sous rubrique). Cette même règle sera appliquée lors de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation des projets pour le besoin du pool

---

<sup>3</sup> Cf. le programme directeur d'aménagement du territoire de 2003

compensatoire national. Monsieur le Ministre rappelle, en outre, que l'accord de coalition 2018-2023 prévoit, à la page 197, que « *[d]ans trois ans, une évaluation de l'efficacité du fonctionnement du pool compensatoire instauré par la loi sur la protection de la nature sera effectuée* ».

- Un membre du groupe parlementaire déi gréng dit regretter la disparition d'éléments structurels du paysage due aux opérations de remembrement effectuées par le passé et souligne l'importance de soumettre les projets de remembrement futurs à une étude d'impact. Dans ce contexte, l'orateur exprime le souhait de disposer d'un relevé détaillé des opérations de remembrement passées.
- En guise de réponse, le président de l'ONR renvoie à l'article 32 de la loi en projet qui décrit la procédure à respecter en matière d'évaluation des incidences sur l'environnement régie par la loi précitée du 15 mai 2018. L'article 32 avait été rédigé après consultation de l'Administration de l'environnement afin de faire en sorte que le projet de loi soit en ligne avec la législation actuelle en matière de protection de l'environnement.
- Un membre de la sensibilité politique déi Lénk demande si les dispositions concernant les projets de développement national, régional ou communal et l'évaluation des incidences sur l'environnement ont eu un impact sur la création susmentionnée d'une réserve foncière dans le cadre de la Zone spéciale « *Datacenter* » à Bissen.
- Le président de l'ONR répond par la négative, précisant que la Zone spéciale « *Datacenter* » à Bissen n'est pas le résultat d'un remembrement. Dans ce cas concret, la mission de l'office s'est limitée à acquérir ou à échanger des terrains avec les agriculteurs appelés à mettre leurs terrains à la disposition de la zone spéciale.
- En réponse à une question du membre précité du groupe parlementaire déi gréng, le président de l'ONR précise que l'office est actuellement composé d'un directeur, de trois ingénieurs relevant de la catégorie de traitement A, groupe de traitement A1 (deux ingénieurs forestiers et un ingénieur-géomètre officiel), de deux ingénieurs relevant de la catégorie de traitement A, groupe de traitement A2, de plusieurs agents relevant de la catégorie de traitement B, groupe de traitement B1, et d'une collaboratrice externe (freelance). En outre, l'ONR se fait assister par des bureaux d'étude lors de la planification et de l'exécution des projets de remembrement.
- En réponse à une question d'un membre du groupe parlementaire LSAP sur les recours juridictionnels, le président de l'ONR renvoie à l'observation que le Conseil d'État a émise à ce sujet dans son avis précité du 15 février 2011<sup>4</sup>. Cette observation est toujours d'actualité,

---

<sup>4</sup> La Haute Corporation a constaté, dans son avis du 15 février 2011, que « *[q]uant à l'organisation des recours juridictionnels, les auteurs ont opté pour le statu quo par rapport à la législation actuellement en place. Ainsi, les contestations possibles quant aux droits de propriété et à la valeur des propriétés foncières en jeu dans le cadre d'un projet de remembrement déterminé restent de la compétence du juge judiciaire. Sous cet angle de vues, le Conseil d'Etat approuve l'approche des auteurs, en phase avec l'article 84 de la Constitution qui attribue aux juridictions de l'ordre judiciaire les contestations ayant pour objet des droits civils. Or, les procédures de remembrement comportent par ailleurs aussi des décisions administratives prises par les autorités publiques, dont*

étant donné que les dispositions relatives aux recours juridictionnels n'ont pas changé par rapport au projet de loi 6157.

### **Désignation d'un rapporteur**

La Présidente de la Commission de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural, Madame Tess Burton, est nommée rapportrice du projet de loi sous rubrique.

\*

La Commission parlementaire continuera ses travaux sur le projet de loi sous rubrique après que le Conseil d'État aura publié son avis.

### **3. Conseil « Agriculture et pêche » du 28 janvier 2019 - Compte rendu par Monsieur le Ministre**

La session du Conseil a débuté par la présentation du programme de travail de la présidence roumaine du Conseil de l'Union européenne. La principale priorité consiste à négocier le paquet législatif lié à la réforme de la Politique agricole commune (PAC) dans le contexte du nouveau Cadre financier pluriannuel 2021-2027, sachant que le processus de négociation sera ralenti par les élections européennes, y inclus le trilogue entre le Parlement européen, le Conseil et la Commission. Parmi les autres priorités de la présidence roumaine figurent la bioéconomie, l'innovation et la recherche agricole, les protéines végétales et la santé végétale et animale. La réunion informelle des ministres de l'Agriculture, qui se tiendra les 3 et 4 juin 2019 à Bucarest, mettra l'accent plus particulièrement sur l'innovation et la recherche agricole.

Un point majeur du Conseil a été le paquet de la PAC après 2020. Le Commissaire européen à l'Agriculture et au Développement rural, Phil Hogan, a fait le point de la situation et a passé en revue les principaux défis de la PAC. Les États membres ont profité de l'occasion pour réitérer leurs positions sur la réforme proposée.

Ensuite, le Conseil a pris connaissance du rapport de la Commission sur le développement des protéines végétales dans l'Union européenne et a réfléchi au moyen d'intensifier leur production d'une manière qui soit rationnelle sur le plan économique et environnemental.

Enfin, le Conseil s'est penché sur le rapport sur la conférence ministérielle « *Éradication de la peste porcine africaine et gestion des populations de sangliers* » qui a eu lieu le 19 décembre 2018 en présence de Monsieur le Ministre. Afin d'éviter une dissémination plus importante du virus, les mesures de prévention actuelles doivent aller de pair avec une réduction de la population de sangliers, une surveillance épidémiologique attentive et une vigilance accrue sur la circulation des denrées alimentaires pour la consommation privée.

---

*le contentieux relève, en vertu de l'article 95bis de la Constitution, du ressort des juridictions administratives. A l'instar de la situation prévalant également dans d'autres domaines légaux, il existe en la matière une dualité de compétences juridictionnelles que se partagent le juge judiciaire et le juge administratif selon l'objet du litige. Pour autant que des procédures administratives ou des actes administratifs sont visés par les dispositions en projet, il conviendra dès lors de veiller à une application conforme des règles du droit administratif. ».*

Monsieur le Ministre informe dans ce contexte que la Task Force nationale peste porcine africaine s'est réunie une quatrième fois le 15 février 2019, en présence de la ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable et du ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural, ainsi que de tous les acteurs potentiellement touchés par cette maladie. Monsieur le Ministre insiste sur l'importance d'une communication renforcée ciblant le grand public, les chasseurs, mais également les professionnels du transport en transit au Luxembourg. Les autorités luxembourgeoises restent vigilantes et sont en contact permanent avec les autorités compétentes belges et françaises ainsi qu'avec la Commission européenne afin d'enrayer la propagation du virus à l'aide d'actions concertées.

Le prochain Conseil « *Agriculture et pêche* » est prévu le 18 mars 2019.

#### **4. Divers**

Faute de temps, la présentation sur la réforme de la PAC après 2020, prévue sous le point 4, est reportée à la prochaine réunion de la Commission parlementaire qui se tiendra le 21 mars 2019 à 15h30.

Le Secrétaire-administrateur,  
Patricia Pommerell

La Présidente de la Commission de l'Agriculture, de la  
Viticulture et du Développement rural,  
Tess Burton

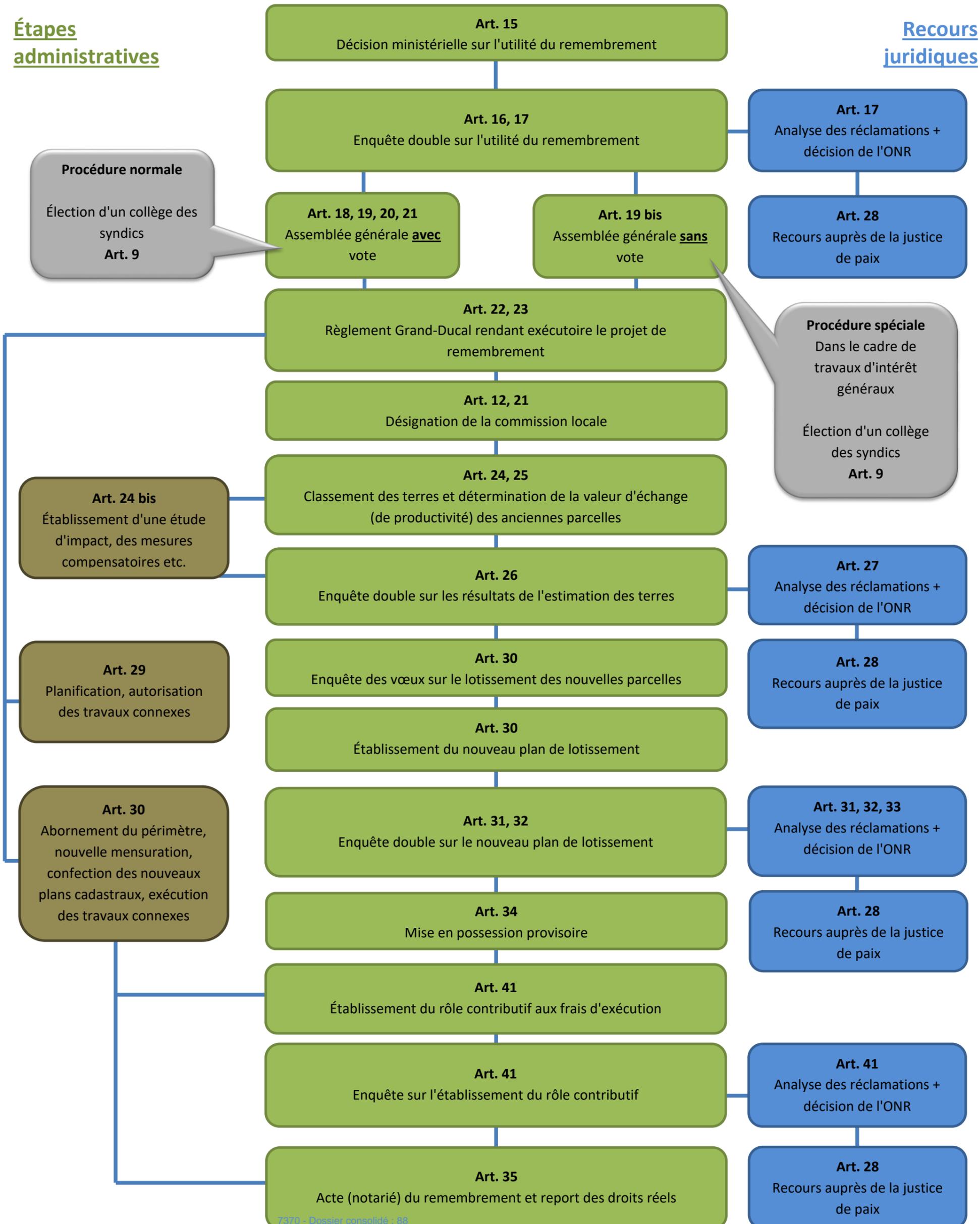


## Le remembrement légal

### Procédure administrative

#### Étapes administratives

#### Recours juridiques



7370/01

N° 7370<sup>1</sup>

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2018-2019

---

---

**PROJET DE LOI****concernant la gestion durable des biens ruraux**

\* \* \*

**AVIS DE LA CHAMBRE DES FONCTIONNAIRES  
ET EMPLOYES PUBLICS**

(26.2.2019)

Par dépêche du 2 octobre 2018, Monsieur le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs a demandé, „dans les plus bref (sic!) délais“ bien évidemment, l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur le projet de loi spécifié à l'intitulé.

Selon l'exposé des motifs qui l'accompagne, ledit projet a pour objet de remplacer par une nouvelle loi celle, adaptée à plusieurs reprises, du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux.

Une première initiative dans ce sens avait déjà été lancée en juillet 2010 avec le projet de loi n° 6157, sur lequel la Chambre s'était prononcée dans son avis n° A-2303 du 10 novembre 2010.

Ce projet visait à permettre à l'autorité chargée du remembrement, à savoir à l'Office national du remembrement (ONR), d'une part, de „servir encore mieux au développement rural“ et, d'autre part, de „contribuer au développement général structuré de notre pays et (d')apporter des solutions aux aspirations futures multiples de notre société, tout en répondant aux critères du développement durable“.

Aux termes de l'exposé des motifs joint au texte sous avis, celui-ci remplace le projet de loi n° 6157 – qui a été retiré du rôle des affaires de la Chambre des députés le 6 octobre 2018 – tout en maintenant les principes de la réforme initiée en 2010. En effet, le nouveau texte reprend les objectifs prémentionnés, en proposant par ailleurs de mettre en place une „procédure de remembrement moderne“ pour tenir compte de l'évolution des missions de l'ONR et des nombreuses innovations législatives intervenues au cours des années passées en matière de gestion des biens et espaces ruraux (entre autres suite à l'entrée en vigueur des lois du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement et du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles).

Tout comme elle l'a fait dans son avis précité n° A-2303 du 10 novembre 2010, la Chambre des fonctionnaires et employés publics se focalisera essentiellement dans la présente prise de position sur l'examen des dispositions du texte qui concernent l'organisation et le fonctionnement de l'autorité chargée de mettre en oeuvre la future loi (donc plus particulièrement des titres 1<sup>er</sup> et 5 du texte sous avis), seules dispositions qui intéressent plus particulièrement ses ressortissants, tout en présentant par ailleurs quelques remarques de nature formelle. Elle ne se prononcera dès lors pas sur les volets touchant au remembrement rural proprement dit et aux procédures techniques afférentes.

*Ad article 2*

L'article 2, paragraphe (1), prévoit de modifier la composition de l'actuel comité de l'ONR, ce dernier étant par ailleurs à l'avenir dénommé Office national de l'aménagement rural (ONAR).

Aux termes du texte sous avis, le nouveau conseil d'administration de l'ONAR sera composé de neuf membres, tandis que l'actuel comité de l'ONR en comprend huit.

La Chambre relève d'abord que l'article 57 du projet de loi n° 6157 prévoyait de compléter le conseil d'administration de l'office en question par un représentant du ministre ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions et par un délégué du département ministériel en charge de la gestion de l'eau. Elle se demande pourquoi ces deux représentants ne figurent plus parmi les membres prévus par le projet sous avis, le commentaire des articles étant muet à ce sujet.

Ensuite, la Chambre des fonctionnaires et employés publics fait remarquer que le texte sous avis ne comporte pas de disposition transitoire réglant, au moment de l'entrée en vigueur de la future loi, la situation des membres actuellement en fonction du comité de l'ONR.

En outre, elle constate que le texte actuellement en vigueur de la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux (tout comme le projet de loi n° 6157) fournit certaines précisions concernant l'organisation et le fonctionnement du comité de l'ONR qui ne sont pas reprises par le projet de loi pour le nouveau conseil d'administration. Il en est ainsi par exemple de la nomination de membres suppléants, des modalités de remplacement du président du conseil en cas d'absence ainsi que des modalités de prise de décisions par le conseil.

La Chambre recommande de reprendre ces précisions – ou du moins les plus importantes – dans la future loi au lieu de renvoyer tout simplement à un règlement interne comme le fait l'article 2, paragraphe (3), du texte sous avis.

#### *Ad article 3*

Selon les dispositions de l'article 10 de la loi précitée du 25 mai 1964 et celles du règlement grand-ducal du 14 décembre 1965 définissant les fonctions du président de l'ONR, c'est ledit président qui gère l'office et qui en assure la représentation. En pratique, le président, qui a „*la qualité de fonctionnaire de l'État de plein emploi*“, fait fonction de directeur de l'ONR.

Le projet de loi sous avis se propose „*de séparer les fonctions de président du conseil d'administration et de directeur de l'Office national de l'aménagement rural, ce dernier ne faisant plus partie du conseil d'administration*“ (commentaire de l'article 2).

Pour ce faire, l'article 3 prévoit notamment de conférer toutes les missions revenant actuellement au président de l'ONR à un directeur général. Ce dernier aura dès lors pour mission d'assurer non seulement la direction (administrative) de l'office, mais également la représentation de celui-ci à l'égard de tiers, ceci même „*sans devoir justifier (...) de la décision du conseil d'administration*“.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics signale que, aux termes de l'article 2, „*l'office est administré par un conseil d'administration*“ et „*il est dirigé par un président*“. Même s'il ne ressort pas clairement du texte si le mot „*il*“ précité vise l'office ou le conseil d'administration, la Chambre estime que le président du conseil d'administration devrait avoir le pouvoir de représenter l'office à l'égard de tiers. Le directeur général devrait, quant à lui, être essentiellement chargé de la gestion courante de l'office, comme cela est d'ailleurs prévu par la décision du gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant des lignes directrices pour la création d'établissements publics, décision à laquelle le dossier sous avis se réfère à plusieurs reprises.

La Chambre recommande donc de clarifier le texte de la future loi concernant les attributions des différents organes intervenant dans l'administration de l'ONAR, en s'inspirant plus étroitement de la décision susvisée du gouvernement en conseil.

En outre, elle signale que le projet sous avis ne comporte pas de disposition transitoire réglant le sort de l'actuel président au moment de l'entrée en vigueur de la future loi. Dans un souci de sécurité juridique, il y a lieu de compléter le texte en conséquence.

#### *Ad article 4*

L'article 4, paragraphe (1), dispose que „*le personnel de l'office se compose, outre le directeur général, de fonctionnaires de l'État, d'employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'État et d'employés qui répondent à la notion d'employé de l'État*“.

Quant au fond, la Chambre des fonctionnaires et employés publics approuve que tout le personnel de l'établissement public en question soit soumis au statut de droit public.

D'un point de vue formel, et dans un souci de simplification, la Chambre propose de remplacer la tournure peu élégante „*d'employés publics qui sont assimilés aux fonctionnaires de l'État et d'employés qui répondent à la notion d'employé de l'État*“ par celle de „*d'employés publics qui sont assimilés soit aux fonctionnaires de l'État soit aux employés de l'État*“.

Aux termes du paragraphe (2), deuxième phrase, „*les dispositions actuelles et futures du statut général, des régimes de traitements, indemnités et pensions de la législation sur les fonctionnaires et employés de l'État s'appliquent* (au personnel), sauf les dérogations y apportées par la présente loi“.

La Chambre se demande quelles dérogations y sont visées. En effet, le texte sous avis ne prévoit pas de dérogations à la législation applicable dans la fonction publique étatique. Le commentaire des articles n'apporte pas non plus de clarifications à ce sujet.

*Ad article 5*

L'article 5 prévoit que „les indemnités et jetons de présence des membres et participants aux réunions du conseil d'administration sont fixés par le gouvernement en conseil et sont à charge de l'office“.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics fait remarquer que le projet sous avis ne fournit pas de précisions quant à d'éventuels „participants“ autres que les membres aux réunions du conseil d'administration (à l'exception du directeur général qui y assiste avec voix consultative). Elle se demande dès lors qui est visé par ce terme. Le commentaire de l'article en question ne mentionne d'ailleurs que les seuls membres du conseil pour ce qui est de l'octroi des indemnités et jetons de présence.

De plus, la Chambre signale que le texte précité n'est pas conforme aux dispositions du chapitre 3 de la décision susvisée du 10 février 2017, qui prévoient en effet que les indemnités et jetons de présence revenant aux membres du conseil d'administration d'un établissement public sont déterminés par règlement grand-ducal (et non pas par le gouvernement en conseil). Il faudra donc adapter en conséquence l'article 5 prémentionné.

*Ad article 7*

D'un point de vue purement formel, la Chambre suggère de modifier l'article 7, paragraphe (1), comme suit:

*„L'office supporte les charges relatives ~~au~~ à son fonctionnement de l'office ainsi que les dépenses relatives aux opérations de remembrement.“*

*Ad article 69*

L'article 69 se propose d'apporter certaines adaptations à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'État dans le but de (re)classer du grade 16 au grade 17 le directeur général (actuel président) de l'ONAR.

Aux termes du commentaire dudit article, le président de l'ONR serait en effet actuellement „classé au grade 16 avec avancement en traitement au grade 17 quatre années après avoir atteint le dernier échelon du grade 16“.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics fait remarquer que cette affirmation n'est pas en phase avec la législation actuellement en vigueur en matière de traitements dans la fonction publique et que les adaptations proposées par l'article 69 prêtent ainsi à confusion (mis à part que ledit article se réfère par ailleurs à deux reprises à un „Office de la gestion rurale“ dont la création n'est prévue nulle part).

En effet, et primo, la loi précitée du 22 juin 1963 a été abrogée et remplacée, au 1<sup>er</sup> octobre 2015, par celle du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État.

Secundo, cette dernière loi prévoit déjà en ses articles 12, paragraphe (1), point 15°, et 43, point 25°, ainsi qu'à l'„Annexe A: Classification des fonctions“, que la fonction de président de l'ONR est classée au grade 17.

Toutes les modifications prévues à l'article 69 du projet sous avis sont donc vaines. Il faudra en conséquence supprimer le texte de cet article et lui substituer des dispositions modifiant les articles 12 et 43 ainsi que l'annexe A de la loi susmentionnée du 25 mars 2015 afin d'y remplacer à chaque fois le „président de l'Office national du remembrement“ par le „directeur général de l'Office national de l'aménagement rural“.

*Ad article 70*

La Chambre approuve que le personnel actuellement au service de l'ONR soit de plein droit repris par l'ONAR, „sans qu'il soit porté atteinte aux droits acquis d'ancienneté, de carrière ou autres“.

Sous la réserve des observations qui précèdent, la Chambre des fonctionnaires et employés publics se déclare d'accord avec le projet de loi lui soumis pour avis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 26 février 2019.

*Le Directeur,*  
G. MULLER

*Le Président,*  
R. WOLFF

7370/02

**N° 7370<sup>2</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2018-2019

**PROJET DE LOI****concernant la gestion durable des biens ruraux**

\* \* \*

**AVIS DU SYVICOL DES VILLES ET COMMUNES  
LUXEMBOURGEOISES**

(10.7.2019)

**I. REMARQUES GENERALES**

Le projet de loi n° 7370, déposé le 12 octobre 2018, concernant la gestion durable des biens ruraux remplacera l'actuelle loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux modifiée à plusieurs reprises depuis son entrée en vigueur.

A noter qu'un précédent projet de loi n°6157 concernant le remembrement des biens ruraux, déposé en 2010, avait déjà pour objectif de remplacer la loi susmentionnée. Il a cependant été retiré du rôle en 2018, suite à l'entrée en vigueur de la loi du 12 juin 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Par la suite, ledit projet de loi a été soumis à une refonte complète pour devenir le projet de loi sous examen, déposé le 12 octobre 2018.

Le SYVICOL regrette que le texte du projet de loi sous examen, bien qu'il concerne directement les communes, ne lui ait pas été soumis pour avis. C'est donc en s'autosaisissant qu'il formule le présent avis.

En revanche, il tient cependant à remercier Monsieur le Ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural pour sa disponibilité et sa volonté de dialogue lors d'une entrevue qui a eu lieu le 2 mai 2019.

Le SYVICOL regrette que le texte manque de précision et de clarté sur certains points, notamment concernant les dépenses budgétaires à prévoir par les communes, la suite donnée aux avis des communes, les modalités de notification des réclamants et l'application de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Il aurait également apprécié une focalisation plus poussée sur la digitalisation des différentes étapes de la procédure d'un remembrement.

Le SYVICOL avise le projet de loi n° 7370 favorablement, sous réserve des observations ci-dessous.

\*

**II. REMARQUES ARTICLE PAR ARTICLE***Articles 1 et 2*

L'Office national de l'aménagement rural (ONAR) remplacera l'actuel Office national du remembrement (ONR). Le SYVICOL n'a pas d'observations particulières à formuler par rapport à la structure qui sera créée.

Vu le rôle important que le projet de loi réserve aux communes, il demande cependant que la composition du conseil d'administration du futur ONAR soit complétée d'un représentant communal.

Par rapport à la loi du 25 mai 1964, le SYVICOL note que le projet de loi sous examen ne contient plus de précisions concernant l'organisation et le fonctionnement du conseil d'administration de l'ONAR. Il en est ainsi par exemple de la nomination de membres suppléants du conseil, des modalités de remplacement du président du conseil en cas d'absence ainsi que des modalités de prise de décisions par le conseil. Le texte du projet de loi précise que les modalités de fonctionnement du conseil d'administration seront fixées dans un règlement interne, qui de par sa nature ne sera pas accessible au grand public.

Le SYVICOL se demande quelle était la motivation des auteurs pour cette omission dans le texte du projet de loi. Afin de maintenir une certaine transparence concernant le fonctionnement du futur conseil d'administration de l'ONAR, le SYVICOL recommande le maintien des modalités de fonctionnement dans le texte du projet de loi ou, au moins, leur fixation par règlement grand-ducal.

#### *Article 11*

L'article 11 dispose que le remembrement s'applique aux terres situées « principalement » en zone verte et aux projets de développement prévus à l'article 10 paragraphe 2.

Le terme « principalement » est vague et implique qu'il y aura la possibilité d'inclure des terrains qui ne se situent pas dans la zone verte pour un remembrement rural. Bien que le SYVICOL approuve le principe de cette nouvelle disposition, qui facilitera les remembrements dans le cadre de projets de développement national, régional et surtout dans le cadre de projets de développement communal, il saluerait des précisions sur les cas de figure pour lesquels l'inclusion de terrains autres que ceux zone verte sera possible. Cette précision fournirait une plus grande sécurité juridique au texte du projet de loi.

#### *Article 12*

Le SYVICOL se félicite de la suppression de la disposition de la loi modifiée du 25 mai 1964 qui exclut l'incorporation des bois d'une superficie supérieure à un hectare sans l'assentiment préalable des propriétaires dans un remembrement. La forêt couvre environ 90.000 hectares du territoire du Grand-Duché. Elle est souvent fractionnée par des voies publiques et par conséquent, les propriétés forestières sont souvent éparpillées, ce qui les rend plus fragiles<sup>1</sup>. L'inclusion de grandes parcelles sylvicoles dans un remembrement rural permet de déplacer certains voies et chemins en dehors des forêts, ce qui augmente la durabilité et la cohérence du paysage forestier au Luxembourg.

Le SYVICOL salue donc l'introduction de la possibilité d'inclure les forêts d'une surface de plus d'un hectare dans un projet de remembrement rural.

#### *Article 20*

L'article 20 introduit l'obligation pour l'office de consulter, avant d'entamer un projet de remembrement, les administrations communales concernées.

Cette nouveauté est certes la bienvenue. Cependant, la consultation prévue se substitue pour les communes, à moins qu'elles soient également propriétaires de terrains couverts par le projet, à celle prévue à l'article 23.

Contrairement à ce dernier, l'article commenté ne précise nullement quelles seront les suites réservées aux observations formulées par les communes ou si elles seront considérées comme des réclamants n'ayant pas obtenu satisfaction auprès de l'office si leurs propositions ne sont pas prises en considération.

Le SYVICOL estime donc que le texte profiterait d'une clarification sur la procédure de consultation des communes et sur les suites à donner à leurs propositions.

En outre, les communes seront tenues de délivrer gratuitement tous plans et extraits et de faire toutes communications et formalités que l'office juge nécessaires. Le SYVICOL se demande quelle est l'étendue de cette obligation. Cette question semble surtout pertinente en relation avec les différentes étapes des enquêtes publiques pendant la procédure de remembrement et les notifications à adresser aux réclamants et aux propriétaires.

<sup>1</sup> <https://environnement.public.lu/fr/natur/forets.html>

Les documents relatifs au remembrement envisagé sont déposés à la commune territorialement compétente, les propriétaires ou réclamants étant notifiés par lettre recommandée des décisions, plans et documents connexes au remembrement à plusieurs reprises pendant la procédure. Tandis que le texte précise que les propriétaires sont notifiés par l'office pendant les différentes étapes, cette précision est clairement omise à plusieurs reprises pour la notification des réclamants, par exemple aux articles 23 (7) ; 34 (3) ; 39 (3) et 41 (3). Il en est de même pour la convocation de de l'association syndicale de remembrement.

Le SYVICOL est d'avis que les auteurs devraient préciser que ce sera l'office qui enverra toutes les lettres recommandées aux propriétaires et aux réclamants, et qu'aucune dépense supplémentaire ne grèvera le budget des communes en relation avec ces envois.

#### *Article 21*

Comme l'explique le commentaire des articles, l'article 21 du projet de loi correspond à l'article 15 de la loi actuelle reformulé afin de clarifier que le ministre procède à une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement pour chaque projet de remembrement lui soumis. Toujours selon le commentaire des articles, est déjà d'usage à l'heure actuelle.

Cependant, aux yeux du SYVICOL cette obligation pour le ministre de mener une enquête ne ressort pas de la formulation du texte. Le SYVICOL suggère que les auteurs reviennent cet article afin de clarifier que le ministre procède d'office à l'enquête sur l'utilité d'un remembrement.

En sus, contrairement à la loi en vigueur, le texte du projet de loi énonce que l'office fait sa proposition sur demande d'au moins 20 propriétaires des terres sises dans le périmètre du remembrement envisagé et non à la demande d'au moins 1/5 des propriétaires des fonds à remembrer. Ce changement n'est pas justifié par les auteurs.

Le SYVICOL s'interroge sur les répercussions de cette disposition, par exemple dans l'hypothèse que les terrains contenus dans le périmètre de remembrement appartiennent à moins de 20 propriétaires ? Dans ce cas de figure, il sera impossible pour les propriétaires de demander à l'office d'entamer la procédure pour un projet de remembrement.

Le SYVICOL propose de modifier le texte afin que la demande puisse émaner d'au moins 1/5 des propriétaires des terrains sis dans le périmètre du remembrement envisagé, sous condition qu'ils en détiennent au moins 1/5 de la surface.

#### *Article 23 (4)*

Les réclamations et observations des propriétaires et du grand public peuvent être faites de trois manières différentes, par lettre recommandée à adresser au directeur général de l'office, par déclaration orale au directeur général de l'office ou à son délégué ou par inscription signée par le déclarant dans un registre déposé à l'administration communale.

L'accord de coalition actuel proclame l'ambition du gouvernement de faire du Luxembourg un pays modèle en matière de digitalisation<sup>2</sup>. La digitalisation à tous les niveaux, et notamment dans le déroulement des procédures, dans l'échange de documents entre administrations et dans les contacts avec le public est également une revendication de longue date du SYVICOL.

Dès lors, le SYVICOL s'interroge sur l'utilité de maintenir un registre physique pour les réclamations auprès de l'administration communale. En vue d'une digitalisation des procédures administratives, il suggère donc de remplacer ce registre physique par la possibilité de déposer une réclamation par voie électronique sécurisée, par exemple à l'aide d'un formulaire électronique disponible sur la plateforme « guichet.lu ».

Il en est de même pour la publication des affiches, des avis sur les décisions prises par l'office, des notifications et des plans relatifs au remembrement envisagé, qui, aux yeux du SYVICOL, devraient être publiés au moins sur le site internet de l'ONAR.

#### *Article 24*

L'article 24 introduit l'obligation pour l'office de convoquer une assemblée générale de l'association syndicale de remembrement après la clôture de la phase de consultation et la nécessité d'un quorum

<sup>2</sup> Accord de coalition du gouvernement 2018-2023, p.4

pour toutes les délibérations de l'assemblée générale, sinon une deuxième assemblée générale devra être convoquée.

Le SYVICOL salue cette nouvelle disposition qui impliquera les parties concernées dès début de la procédure et protégera leurs intérêts à toutes les étapes d'un remembrement projeté.

#### *Article 26 (3)*

La dernière phrase du point (3) de l'article 26 semble incomplète ou erronée du point de vue de la syntaxe.

#### *Article 37*

L'article 37 prévoit que les plans des chemins et voies d'écoulement d'eau établis par l'office sont approuvés par le ministre ainsi que par le membre du Gouvernement ayant les affaires communales dans ses attributions après avoir demandé l'avis du ou des conseils communaux territorialement concernées.

Le SYVICOL approuve cette disposition, mais donne à considérer que ces ouvrages doivent également faire l'objet d'une autorisation de construire de la part du bourgmestre, ceci en vertu de l'article 37 de la modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le SYVICOL demande donc que les auteurs revoient l'article 37 sous revue en ce sens.

#### *Article 54*

Après la mise en possession provisoire des terrains, les communes sont responsables de l'entretien, de la réparation des chemins d'exploitation, des voies d'eau et des autres ouvrages d'art publics, ainsi que des éléments de verdure bordant les chemins.

Le SYVICOL est d'avis que l'article 54 manque de précision sur la procédure de transfert de ces chemins et éléments connexes aux communes. À ses yeux, la mise en possession provisoire ne devrait pouvoir se faire que suite à la réception officielle des ouvrages documentée par un procès-verbal et un état des lieux.

#### *Article 66*

Concernant l'article 66, le SYVICOL se permet de rappeler que la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel a été abrogée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données (RGPD).

De même, la loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales ne s'applique plus aux personnes physiques (art. 45 de la loi du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, au registre national des personnes physiques, à la carte d'identité, aux registres communaux des personnes physiques). Le directeur général de l'office devra demander au ministre l'accès au registre national conformément à l'article 7 de cette loi.

Adopté par le comité du SYVICOL, le 10 juillet 2019

7370/03

**N° 7370<sup>3</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2019-2020

**PROJET DE LOI****concernant la gestion durable des biens ruraux**

\* \* \*

**AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE****DEPECHE DU DIRECTEUR DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE  
AU MINISTRE DE L'AGRICULTURE, DE LA VITICULTURE ET DU  
DEVELOPPEMENT RURAL**

(28.2.2020)

Monsieur le Ministre,

Vous avez bien voulu saisir la Chambre d'Agriculture pour avis sur le projet de loi sous rubrique. La Chambre d'Agriculture a analysé le projet dont question en séance plénière et vous présente son avis suivant :

*Article 2*

La Chambre d'Agriculture juge pertinente l'intégration d'un représentant sylvicole dans la mesure où les remembrements touchent et toucheront certainement de façon croissante des ensembles forestiers. Elle estime néanmoins qu'il n'est pas acceptable que cette nomination remplace celle d'un agriculteur. Raison pour laquelle, elle souhaiterait que la nomination d'un sylviculteur se fasse en addition et non en remplacement d'un agriculteur.

*Article 10.2 et Article 12.3*

Notre Chambre comprend l'avantage consistant à intégrer la possibilité d'avoir recours à des remembrements pour des projets de développement national, régional ou communal. Elle conçoit également les limites d'opposition telles que prévues à l'article 12.3 et qui se justifient dans le cadre de projets d'intérêt national. Elle attire néanmoins l'attention du législateur et de votre Ministère sur le fait que la terminologie utilisée à l'article 10.2 sur les cas de figures concernés est très voire excessivement large. Elle estime également que les zones d'activités, les zones de récréation et de loisirs, voire certains projets de nature environnementale ne relèvent pas nécessairement et systématiquement d'un enjeu socioéconomique majeur pour une région, voire le pays. Ces éléments feront l'objet d'une attention particulière de la part de notre Chambre dans les projets futurs qui auront recours à cet article afin d'éviter que son recours ne soit utilisé de façon abusive.

*Commentaire général et article 52*

La Chambre d'Agriculture prend acte de l'exclusion des bailleurs / usufruitiers – par opposition aux propriétaires – du droit de vote, ce qui semble juridiquement justifié. La loi du 2 juillet 2018 portant réglementation du bail à ferme – tel que d'ailleurs mentionné à l'art. 52 du présent projet de loi – prévoit un certain nombre de clauses d'importance visant à protéger les bailleurs et exploitants non-propriétaires de terrains agricoles en vue de favoriser une gestion plus durable des ressources naturelles et de permettre d'assurer des investissements amortissables sur plusieurs années (plantations de vergers et de vignes, terrassement, autres travaux fonciers et d'amélioration). Nous rappelons également que les agriculteurs ne détiennent plus qu'une fraction des terrains qu'ils exploitent et que ce phénomène risque d'aller en s'amplifiant.

Raisons pour lesquelles la Chambre d'Agriculture invite à ce que le processus de remembrement intègre, dans la consultation et les études techniques, le volet de répartition effective et réaménagée des terrains par exploitant (donc y compris les bailleurs) parallèlement à celle concernant les propriétaires, ce afin de minimiser la perte éventuelle en terrain d'exploitation, d'éviter des relocalisations incompatibles avec une distance jugée raisonnable par rapport à la distance précédemment parcourue pour rallier l'exploitation aux terrains concernés ou encore d'éviter la destruction d'investissements techniques consentis par l'exploitant sur ces terrains.

Notre Chambre invite également le législateur et les acteurs en charge des remembrements à s'assurer, autant que possible, que les exploitants non-propriétaires subissant des dommages économiques découlant du projet soient indemnisés à hauteur de ces dommages tels que constatés et évalués par voie contradictoire (office et exploitant) ou établis par le juge de paix.

#### *Autre commentaire d'ordre général*

Les coûts moyens liés à un remembrement semblent se situer en moyenne dans les montants suivants : 110'000 euros/ha dans le cas de la viticulture, 2'200 euros/ha pour l'agriculture, 360 euros/ha pour un domaine boisé. La Chambre d'Agriculture est d'avis qu'il importe d'imposer aux propriétaires ayant bénéficié d'un tel investissement sur des deniers publics de l'Etat et donc du contribuable, de valoriser, sous peine de pénalités conséquentes, les terrains issus d'un tel remembrement, en particulier en ce qui concerne le secteur viticole. L'absence d'exploitation de certaines parcelles viticoles peu à peu gagnées par les adventices et certains nuisibles crée, outre l'incohérence économique susmentionnée, de véritables problèmes phytosanitaires et donc économiques aux parcelles adjacentes.

#### *Conclusion*

La Chambre d'Agriculture note qu'un changement essentiel concerne l'adoption de l'outil de remembrement dans le cadre de projets d'intérêt publics et, notamment environnementaux alors que les opérations de remembrement visaient autrefois essentiellement l'amélioration de la productivité agricole. Tout en considérant que cet outil présente effectivement un atout pour concilier projets d'intérêt publics et intérêts agricoles, elle restera attentive au fait que l'outil ne soit pas utilisé de façon abusive pour favoriser et multiplier les projets considérés comme d'« intérêt public » avec la largesse d'interprétation que le législateur entend garder.

La Chambre d'Agriculture est en mesure d'approuver le projet sous avis sous réserve de la prise en considération des remarques formulées dans le présent avis.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de notre plus haute considération.

*Le Directeur,*  
Vincent GLAESNER

7370/04

N° 7370<sup>4</sup>

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2019-2020

**PROJET DE LOI****concernant la gestion durable des biens ruraux**

\* \* \*

**AVIS DE L'ORDRE DES ARCHITECTES  
ET DES INGENIEURS-CONSEILS**

(12.2.2020)

**1. CONSIDERATIONS GENERALES**

L'OAI accueille favorablement le présent projet de loi qui adapte les procédures de remembrement à la pratique effective sur le terrain et aux exigences actuelles.

En principe, les missions de l'Office National de l'Aménagement rural (ONAR), l'ancien Office National du Remembrement, restent avec cette nouvelle loi dans le cadre de projets situés dans les zones rurales.

Il serait cependant utile de lui adjoindre également les projets de remembrement urbain légal. En effet, l'ONAR possède les compétences nécessaires en la matière.

A cet effet, nous proposons une modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Il s'agirait de lui allouer le budget adéquat pour accompagner et financer ces projets, en tenant compte des expériences passées du Ministère de l'Intérieur.

Par ailleurs, nous recommandons qu'en sus des propriétaires, les détenteurs de droits réels soient également consultés dans le cadre de l'enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement rural légal.

\*

**2. METHODOLOGIE**

Le présent avis a été établi notamment suite à l'analyse par le Conseil de l'Ordre et à l'étude du projet de loi par le groupe de travail OAI « Aménagement du Territoire, Urbanisme, Environnement ».

*En italique* : commentaires de l'OAI

*En orange italique souligné* : proposition générale de l'OAI

*En orange souligné* : propositions OAI spécifiques de modifications/ajouts par rapport au texte du projet de loi

\*

**3. AVIS ARTICLE PAR ARTICLE SUR LE PROJET DE LOI n°7370  
CONCERNANT LA GESTION DURABLE DES BIENS RURAUX****Titre 1 : L'office national de l'aménagement rural***Article 1<sup>er</sup>*

*Ce projet de loi prévoit un changement du nom de l'Office national du Remembrement en « Office national de l'aménagement rural (ONAR) » et lui ajoute des nouvelles missions.*

*Au paragraphe (2), le projet de loi attribue à l'ONAR la mission d'acquérir et d'échanger des terrains pour les besoins du pool compensatoire national instauré par la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.*

*La loi du 18 juillet 2018 prévoit également d'instaurer des pools compensatoires régionaux (Art.64, point (2) alinéa 3) pour lesquels « les communes ou les syndicats de communes assurent l'acquisition et l'échange des terrains nécessaires ; toutefois, ils peuvent solliciter l'appui de l'Office national du remembrement pour cette mission ; ».*

*Il serait donc judicieux de compléter le présent article en mentionnant aussi les pools régionaux, afin d'harmoniser les deux textes de loi.*

*Par ailleurs, il y a lieu de rectifier une erreur matérielle dans la date de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.*

*Enfin, nous proposons d'adjoindre à l'ONAR également les projets de remembrement urbain légal. En effet, l'ONAR possède les compétences nécessaires en la matière, sous réserve de lui allouer le budget adéquat pour accompagner et financer ces projets.*

*L'article 1<sup>er</sup> (2) pourra se lire comme suit :*

- L'office a pour mission :
- la direction des opérations relatives au remembrement rural, notamment en ce qui concerne la conception, l'établissement et l'exécution des projets de remembrement légal ou conventionnel et des échanges amiables d'immeubles ruraux ;
  - la direction des opérations relatives au remembrement urbain légal ;
  - l'acquisition et l'échange de terrains nécessaires à l'exécution des projets prévus à l'article 10 paragraphe (2) ;
  - l'acquisition et l'échange de terrains pour les besoins du pool compensatoire national tel que prévu à l'article 64 paragraphe (2) de la loi du 12 juin 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ;
  - l'appui aux communes et aux syndicats de communes dans l'acquisition et l'échange de terrains pour les besoins des pools compensatoires régionaux tels que prévus à l'article 64 paragraphe (2) de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

*Articles 2 à 8*

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

## **Titre 2 : Le remembrement des biens ruraux**

*Ces articles mettent à jour et complètent la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux actuellement en vigueur.*

*L'OAI estime positif ces nouvelles dispositions, afférentes aux différentes procédures de remembrement prévues dans ce titre, qui adaptent la loi en vigueur aux procédures et exigences actuelles.*

*Articles 9 à 16*

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

*Article 17*

*Nous sommes d'avis qu'il est préférable de fixer d'office un pourcentage maximum de la différence de valeur à compenser par voie de soulte, ceci afin d'éviter que dans la pratique, l'association syndicale n'omette de fixer ce pourcentage.*

*L'article 17 pourra se lire comme suit :*

Le paiement d'une soulte en espèces est autorisé lorsqu'il n'est pas possible d'établir entre les biens immeubles l'équivalence en valeur de productivité prévue à l'article 15.

La différence de valeur à compenser par voie de soulte ne doit pas dépasser 5% de la valeur être attribuée un pourcentage fixé par l'association syndicale, sauf accord exprès et par écrit des propriétaires.

Ce pourcentage peut être modifié par l'association syndicale.

Articles 18 à 20

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

Article 21

*Au paragraphe (3), il nous semble opportun de mentionner également la consultation des détenteurs de droits réels.*

*L'article 21 (3) pourra se lire comme suit :*

L'enquête est effectuée par l'office et comprend :

- a) une consultation des propriétaires et autres détenteurs de droits réels ;
- b) une délibération de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement ;
- c) la décision déterminée établie par le Ministre ayant dans ses attributions l'Environnement en application de l'article 4 de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement.

Articles 22 à 31

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

Article 32

*Il y a lieu de rectifier une faute de frappe.*

*L'article 32 pourra se lire comme suit :*

Pour les remembrements soumis à évaluation au titre de la loi du 15 mai 2018 précitée, l'approbation intègre la conclusion motivée y prévue et indique, après examen des es préoccupations et des avis exprimés par le public, les raisons et considérations sur lesquelles la décision est fondée, y compris l'information concernant le processus de participation du public. L'approbation prend dûment en compte les résultats des consultations et les informations recueillies en vertu des articles 6 à 9 de la loi du 15 mai 2018 précitée. Toute décision d'approbation reprend les mesures pour éviter, prévenir ou réduire et, si possible, compenser des incidences négatives notables sur l'environnement, ainsi que, le cas échéant des mesures de suivi. Les types de paramètres devant faire l'objet d'un suivi et la durée du suivi sont proportionnés à la nature, à la localisation et à la dimension du projet et à l'importance de ses incidences sur l'environnement.

Articles 33 à 37

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

Article 38

*Au paragraphe (1), le projet de loi prévoit que le refus de tenir compte des observations des propriétaires doit être motivé.*

*Cette notion est nouvelle par rapport à l'article 30 de la loi actuelle.*

*L'article 38 (1) soulève les questions suivantes :*

*Une explication est nécessaire sur ce point afin que nous puissions prendre position.*

*A quel stade de la procédure, ce refus doit-il être motivé ?*

*Doit-il être motivé par écrit ou oralement, ou l'auteur du projet doit-il pouvoir le motiver à la demande en cas de réclamation ?*

*Au paragraphe (2), nous supposons que le tableau du point 2° est une liste des nouvelles parcelles. Ce document a actuellement comme titre « Liste des parcelles – attributions ».*

*S'il s'agit bien de ce document, nous proposons le texte suivant pour l'article 38 (2) :*

Le projet comporte :

- 1° le plan de la nouvelle configuration parcellaire avec les zones d'estimation, les chemins et voies d'écoulement d'eau,
- 2° une liste un tableau des nouvelles parcelles spécifiant pour chacune d'elles le numéro d'identification du propriétaire, la nature de culture ou celle à vocation écologique, les surfaces dans chaque classe d'estimation, la contenance et la valeur totale ;

- 3° des bulletins relatifs aux propriétés individuelles indiquant pour compte de chaque propriétaire les parcelles nouvelles qui lui sont attribuées en échange des anciennes parcelles, avec leurs surfaces et valeurs correspondantes, ainsi que les plus-values et moins-values et la soulte ;
- 4° un tableau mentionnant pour chaque propriétaire, les parcelles anciennes avec les droits réels immobiliers, à l'exception des servitudes qui les grèvent, et les nouvelles parcelles ou parties de nouvelles parcelles qui s'y substituent ;
- 5° un mémoire explicatif du nouveau lotissement avec indication des modalités relatives à l'entrée en jouissance et de la répartition des frais incombant aux propriétaires.

#### *Article 39*

*Cet article ne soulève pas d'observation de la part de l'OAI.*

#### *Article 40*

*La durée de l'enquête mentionnée à l'article 39 paragraphe (1) est de 30 jours.*

*Dès lors, il nous semblerait plus judicieux que le tableau mentionné à l'article 40 (1) soit déposé également pendant 30 jours au siège de l'ONAR.*

*L'article 40 (1) pourra se lire comme suit :*

L'office invite, individuellement et par lettre recommandée, les propriétaires de biens grevés, à prendre connaissance du tableau prévu à l'article 38 paragraphe (2) point 4°. Ce tableau est déposé pendant trente quinze jours au siège de l'office et pendant au moins trois jours au secrétariat de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve la majeure partie des biens à remembrer, où un délégué de l'office reçoit les déclarations orales des personnes intéressées. La notification individuelle indiquera le commencement et la fin de ces deux délais ainsi que le jour et l'heure auxquels le délégué de l'office recevra les déclarations des propriétaires.

#### *Article 41*

*Nous sommes d'avis que les propriétaires doivent pouvoir contester l'emplacement des nouvelles parcelles comme c'était le cas dans la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux actuellement en vigueur.*

*L'article 41 (1) pourra se lire comme suit :*

Les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'office ainsi que tous les propriétaires qui se croient lésés dans leurs droits par des modifications retenues par l'office à la suite des observations et réclamations introduites dans le cadre de l'enquête dont question aux articles 39 et 40 peuvent contester devant le juge de paix les décisions de l'office et notamment les superficies des nouvelles parcelles qui leur sont attribuées dans les différentes zones de valeur, le calcul de la valeur globale de ces parcelles et de la soulte qui en résulte et le montant des indemnités pour plus-values ou moins-values.

Ils peuvent également contester le choix de l'emplacement des parcelles lors de la nouvelle attribution des terres.

#### *Articles 42 à 52*

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

#### *Article 53*

*Etant donné que l'ONAR a également dans ses attributions le remembrement sylvicole, il serait judicieux que les frais exposés dans ce cadre par l'Administration de la Nature et des Forêts restent à charge de l'Etat.*

*L'article 53 (1) pourra se lire comme suit :*

Sont supportés par l'office :

- 1° tous les frais se rapportant aux opérations de remembrement, effectuées par lui-même et les organismes et bureaux spécialisés dans le cadre qui leur sont confiées par l'office. Toutefois, les frais exposés dans ce cadre par l'Administration des services techniques de l'agriculture, l'Ad-

ministration de la Nature et des Forêts et l'Administration du cadastre et de la topographie restent à charge de l'Etat ;

- 2° les frais relatifs aux procédures en justice de paix ou devant les autres juridictions, pour autant qu'ils ont été mis à charge de l'office;
- 3° les frais de l'acte de remembrement, y compris les frais des expéditions et des extraits de l'acte;
- 4° les frais des formalités hypothécaires;
- 5° les indemnités éventuelles dues en vertu de l'article 62;
- 6° les frais d'administration de l'office, y compris les indemnités pour prestations spéciales accordées aux experts ainsi qu'aux membres de l'office et des commissions techniques.

*Articles 54 à 64*

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

### **Titre 3 : La gestion durable des biens ruraux**

*Article 65*

*La grande nouveauté dans les missions de l'ONAR réside dans l'acquisition et échange de terrains nécessaires à l'exécution des projets de développement national et aux fins de réalisation des projets pour le besoin du pool compensatoire national.*

*Par souci de cohérence avec notre proposition d'ajout à l'article 1<sup>er</sup> (2), il importe de mentionner à ce niveau les acquisitions ou échanges de terrains pour les communes et/ou syndicats de communes pour les besoins des pools compensatoires régionaux.*

*Au paragraphe (2), il y a lieu de rectifier une erreur matérielle dans la date de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.*

*L'article 65 (2) pourra se lire comme suit :*

Aux fins de réalisation des projets pour le besoin du pool compensatoire national tel que prévu à l'article 64 paragraphe (2) de la loi du 12 juin 18 juillet 2018 précitée, l'office peut acquérir et échanger des terrains nécessaires à cette fin. Cette acquisition et cet échange se fait à la demande du Ministre ayant l'environnement dans ses attributions pour le compte de l'Etat ou des établissements publics.

Aux fins de réalisation des projets pour le besoin des pools compensatoires régionaux tels que prévus à l'article 64 paragraphe (2) de la loi du 18 juillet 2018 précitée, l'office peut acquérir ou échanger des terrains nécessaires à cette fin. Cette acquisition ou cet échange se fait à la demande des communes ou les syndicats de communes concernés.

### **Titre 4 : Traitement des données à caractère personnel des propriétaires**

*Articles 66 à 68*

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

### **Titre 5 : Disposition modificatives, transitoires et abrogatoires**

*Article 69*

*Nous supposons que l'« Office de la gestion rurale », mentionné dans cet article, est en fait l'ONAR.*

*L'article 69 pourra se lire comme suit :*

Les modifications suivantes sont apportées à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat :

- a) A l'article 22 section II, point 16, la mention « le président de l'Office national du remembrement » est radiée.
- b) L'annexe A – Classification des fonctions – Rubrique I « Administration générale » est modifiée comme suit :  
au grade 16 est radiée la mention « Office national du remembrement- président »

- au grade 17 est ajoutée la mention « Office national de l'aménagement rural de la gestion rurale-directeur général »
- c) L'annexe D – Détermination – Rubrique I « Administration générale » dans la carrière supérieure de l'administration est modifiée comme suit :
- au grade 16 est radiée la mention « le président de l'Office national du remembrement »
- au grade 17 est ajoutée la mention « le directeur général de l'Office national de l'aménagement rural de la gestion rurale »

*Articles 70 à 71*

*Ces articles ne soulèvent pas d'observation de la part de l'OAI.*

*Nous proposons l'insertion d'un nouvel article entre les articles 70 et 71 qui pourra se lire comme suit :*

L'article 72 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est modifiée comme suit :

**« Art. 72. Elaboration du projet de remembrement**

Le ministre peut ordonner l'élaboration d'un projet de remembrement déterminé, soit de sa propre initiative, soit à la demande d'au moins un cinquième des propriétaires des fonds à remembrer, soit à la demande de la commune sur le territoire de laquelle sont sis les terrains à remembrer.

La demande est à présenter par écrit au ministre qui établit, avec l'aide de l'Office national de l'aménagement rural, un projet de remembrement, élaboré par un homme de l'art, comportant les documents préparatoires suivants :

- un extrait du plan cadastral représentant le parcellaire avant remembrement,
- une notice sur le mode d'évaluation des parcelles avant remembrement,
- un état des constructions à démolir le cas échéant,
- les améliorations foncières jugées nécessaires et les mesures à prendre en vue de leur réalisation,
- un plan représentant le parcellaire après remembrement,
- une notice sur le mode d'évaluation des parcelles après remembrement,
- un tableau, par propriétaire, des apports et des nouvelles attributions reflétant la situation parcellaire avec les surfaces et valeurs correspondantes, ainsi que les soultes éventuelles,
- un état des dépenses faites ou à faire et comprenant le cas échéant le coût d'acquisition et de démolition des constructions dont la destruction est indispensable au remembrement et les propositions d'indemnisation pour les droits réels et personnels concernant ces immeubles éteints du fait de l'opération. »

\*

L'OAI est en mesure de marquer son accord sur le présent projet de loi sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

Luxembourg, le 12 février 2020

*Pour l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils*

Jos DELL  
*Président*

Marc FEIDER  
*Vice-Président*

Pierre HURT  
*Directeur*

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7370/05

N° 7370<sup>5</sup>

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2020-2021

**PROJET DE LOI****concernant la gestion durable des biens ruraux**

\* \* \*

**AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

(1.6.2021)

Par dépêche du 15 octobre 2018, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et de la Protection des consommateurs.

Le projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche d'évaluation d'impact ainsi que d'une fiche financière. Le Conseil d'État constate que la fiche financière jointe au texte en projet n'est toutefois pas de nature à remplir les exigences de l'article 79 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État. En effet, la fiche financière en question ne contient pas le moindre détail quant à la nature des dépenses engagées. Par ailleurs, aucune ventilation des dépenses n'a été effectuée. À défaut de données concrètes, le Conseil d'État n'est pas en mesure d'apprécier le contenu de la fiche financière.

Une entrevue avec les représentants du ministère de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural a eu lieu en date du 19 juin 2019.

Les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, du Syndicat des villes et des communes luxembourgeoises, de la Chambre d'agriculture ainsi que de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches respectivement des 11 mars 2019, 26 juillet 2019, 6 mars 2020 et 10 avril 2020.

\*

**CONSIDERATIONS GENERALES**

Le projet de loi sous examen a pour objet de remplacer la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux, qui avait déjà été modifiée en 1980, 1994, 1996, 2003 et 2018.

Le ministre de l'Agriculture, de la Viticulture et du Développement rural avait précédemment élaboré, en 2010, un projet de loi<sup>1</sup> portant refonte de la loi sur le remembrement des biens ruraux, ci-après le « projet de loi n° 6157 » et le Conseil d'État avait rendu son avis y relatif le 15 février 2011<sup>2</sup>. Les auteurs du projet de loi indiquent que le projet s'appuie en grande partie sur le texte du projet de loi n° 6157 et qu'il a été tenu compte des oppositions formelles, des observations et des propositions de texte formulées par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011. Le Conseil d'État ne reviendra en principe plus sur les dispositions reprises du projet de loi n° 6157 au sujet desquelles il n'avait pas formulé d'observation dans son avis y relatif.

Le Conseil d'État sera néanmoins amené à revoir certaines dispositions soulevant des problèmes de sécurité juridique. En effet, par son arrêt du 22 janvier 2021<sup>3</sup>, le juge constitutionnel attribue désormais valeur constitutionnelle au principe de sécurité juridique et l'applique pour contrôler la constitutionnalité des lois. Il découle des enseignements de cet arrêt que toute règle de droit doit être suffisamment

1 Projet de loi concernant le remembrement des biens ruraux (doc. parl. n° 6157).

2 Doc. parl. n° 6157<sup>3</sup>.

3 Arrêt de la Cour constitutionnelle n° 00152 du 22 janvier 2021 (Mém. A – n° 72 du 28 janvier 2021).

claire, accessible et prévisible, au risque, sinon, d'être déclarée non conforme au principe de sécurité juridique par la Cour constitutionnelle, ce qui aura pour conséquence l'annulation de la disposition litigieuse. Le Conseil d'État y reviendra à l'endroit de l'examen des articles pertinents du projet de loi.

Il ressort de l'exposé des motifs du projet de loi sous avis qu'en raison de l'attribution de nouvelles missions à l'Office national de l'aménagement rural, ci-après l'« ONAR », visant à remplacer l'actuel Office national du remembrement, et d'autres adaptations devenues nécessaires suite à l'entrée en vigueur de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, de la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement et de la nouvelle législation adoptée en matière de protection des données à caractère personnel, il a semblé préférable aux auteurs du projet de retirer le projet de loi n° 6157 et de le remplacer par le projet de loi sous examen qui procède à une refonte complète de la loi précitée du 25 mai 1964<sup>4</sup>.

Les auteurs du projet de loi indiquent que le fonctionnement de l'ONAR est modifié afin de tenir compte des lignes directrices pour la création d'établissements publics arrêtées par décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017<sup>5</sup> ainsi que des nouvelles missions qui lui ont été attribuées à travers la loi précitée du 18 juillet 2018, notamment en vertu de son article 64, paragraphe 2, qui confie à l'Office national du remembrement l'acquisition et l'échange de terrains pour les pools compensatoires, suivis, si nécessaire, d'un remembrement des biens ruraux.

Le projet de loi sous avis effectue un changement de paradigme par rapport à la législation de 1964. Alors que dans la loi précitée du 25 mai 1964 le remembrement rural visait essentiellement et surtout l'intérêt de l'agriculture et l'amélioration de la productivité agricole, l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous revue prévoit que le remembrement pourra, à l'avenir, également être exécuté dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal, tels que la création d'autoroutes, de routes, de lignes ferroviaires, de zones d'activités, de zone de récréation et de loisirs, de réserves naturelles relevant du domaine public ou d'autres zones faisant l'objet d'améliorations environnementales.

Il y aura ainsi, à l'avenir, deux types de remembrements ruraux : les uns seront, comme il est de tradition, réalisés dans l'intérêt de l'agriculture, afin d'aboutir à un accroissement du rendement des terres agricoles et d'augmenter la rentabilité des exploitations ; les autres s'inscriront – d'une manière qui n'est pas explicitée et le Conseil d'État y reviendra lors de l'examen des articles – dans la réalisation des projets visés à l'article 10, paragraphe 2, de la loi en projet.

Les remembrements du second type ne paraissent pas obéir à la logique de redistribution de terrains qui caractérise normalement les opérations de remembrement et que la Cour constitutionnelle a désignée comme étant de « l'essence même de l'opération de remembrement »<sup>6</sup>. D'une part, en effet, les auteurs du projet de loi prévoient que l'ONAR pourra « acquérir et échanger des terrains » (article 65 du projet de loi) en vue de la réalisation des projets visés à l'article 10, paragraphe 2. D'autre part, l'article 26, paragraphe 2, du projet de loi prévoit que l'emprise nécessaire à la réalisation d'un tel projet « peut aussi être prélevée, en totalité ou en partie, sur l'ensemble des parcelles sises dans le périmètre de remembrement », ce qui – nécessairement – fait du remembrement non plus un instrument d'échange, mais un instrument d'acquisition.

Les remembrements de ce second type ne paraissent pas non plus s'inscrire dans un des objectifs fixés par l'article 9 du projet de loi sous avis.

Le Conseil d'État constate encore, à la lecture combinée des articles 10, paragraphe 3, 12, paragraphe 3, et 26, paragraphe 1<sup>er</sup>, du projet de loi sous avis que le consentement des propriétaires n'est pas requis lorsqu'il s'agit d'un remembrement exécuté dans le cadre de projets de développement national, régional ou communal tels que visés à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous revue. Le choix de ne pas recueillir le consentement des propriétaires en cas de réalisation d'un projet visé à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi avait déjà été fait dans le projet de loi n° 2278. Dans son avis y relatif du 21 octobre 1980<sup>7</sup>, le Conseil d'État ne s'y était pas opposé, estimant que les dispositions en projet à l'époque « continueront à assurer un maximum de garanties légales à tous les inté-

4 Doc. parl. n° 6157<sup>5</sup>.

5 Instruction du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 abrogeant l'Instruction du Gouvernement en conseil du 11 juin 2004 ayant pour objet de fixer une ligne de conduite et des règles générales en matière de création d'établissements publics (Mém. A – n° 207 du 21 février 2017).

6 Arrêt de la Cour constitutionnelle n° 11/01 du 28 septembre 2001 (Mém. A – n° 126 du 17 octobre 2001).

7 Doc. parl. n° 2278<sup>1</sup>.

ressés ». Le Conseil d'État sera amené à vérifier si tel est toujours le cas dans le projet de loi qui lui est soumis.

Eu égard aux différences très substantielles qui existent entre les opérations liées à la réalisation des projets visés à l'article 10, paragraphe 2, de la loi en projet et les remboursements classiques, il aurait été indiqué, aux yeux du Conseil d'État, de régler le régime de ces opérations dans un titre distinct plutôt que d'insérer des paragraphes dérogatoires dans certains des articles régissant le remboursement rural classique, comme l'ont fait les auteurs. Ce choix des auteurs fait que le régime juridique et procédural exact des remboursements liés à l'exécution d'un projet visé à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi est parfois impossible à appréhender, ce qui obligera le Conseil d'État à formuler des oppositions formelles sur le fondement de la sécurité juridique.

Le Conseil d'État relève encore que si, à l'heure actuelle, la loi précitée du 25 mai 1964 tient compte, dans le processus décisionnel, des intérêts des usufruitiers, représentés au sein de l'assemblée générale, le projet de loi sous avis ne prévoit plus de consultation ou de droit de vote des usufruitiers. La même considération vaut pour la prise en compte des intérêts d'autres titulaires de droits réels. Le Conseil d'État reviendra sur ces points lors de l'examen des articles, et notamment lors de l'examen de l'article 10, paragraphe 4, du projet de loi.

Le Conseil d'État constate que le projet de loi maintient la dualité de compétence juridictionnelle du juge judiciaire et du juge administratif. Cette situation existe déjà à l'heure actuelle.

De façon générale, le Conseil d'État relève que le projet de loi sous revue contient de nombreuses incohérences au niveau de la terminologie. En ce qui concerne les termes de « surfaces », de « superficie », de « parcelles » et de « terres », utilisés alternativement dans le projet de loi, le Conseil d'État demande aux auteurs, dans un souci d'harmonisation de la terminologie, de se limiter à l'utilisation d'un seul et même terme si ceux-ci sont à considérer comme synonymes, sinon de définir les termes dont l'emploi alternatif serait justifié. Il estime, en outre, qu'il y a lieu de préciser les termes de « classement », de « classification », de « classe d'estimation », de « zone d'estimation » et de « zone de valeur », sinon d'uniformiser leur emploi et de se limiter à l'utilisation d'un seul terme, si par exemple les auteurs du projet de loi estiment que les termes de « classement » et de « classification » sont employés comme synonymes. Le Conseil d'État y reviendra également plus amplement lors de l'examen des articles.

Le Conseil d'État sera finalement amené à relever, à l'endroit des articles pertinents, les problèmes d'articulation entre le projet de loi sous avis et, notamment, les législations en matière d'aménagement communal, d'expropriation pour cause d'utilité publique et de protection de la nature et des ressources naturelles.

\*

## EXAMEN DU TEXTE

### *Intitulé*

L'intitulé du projet de loi sous avis se réfère à la « gestion durable des biens ruraux » et ne mentionne plus le « remboursement des biens ruraux ». L'intitulé du projet de loi sous revue ne rend ainsi que partiellement compte du contenu du projet de loi sous avis. Dans ce contexte, il est rappelé que l'intitulé ne doit pas induire en erreur sur le contenu du dispositif. Ainsi, l'intitulé du projet de loi est à formuler de façon à couvrir l'ensemble de la matière réglée, sans pour autant dépasser le cadre tracé par le texte du dispositif. L'intitulé proposé par les auteurs est encore muet sur l'organisation de l'ONAR qui fait toutefois l'objet du titre 1<sup>er</sup> du projet de loi sous avis. Le Conseil d'État demande aux auteurs de s'inspirer de l'intitulé de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain en reprenant dans l'intitulé du projet de loi sous avis les termes d'« aménagement rural » et de « remboursement ».

### *Article 1<sup>er</sup>*

L'article sous avis a trait à l'objet et aux missions de l'ONAR. Or, l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 1<sup>er</sup>, n'indique pas l'objet, mais le statut juridique auquel est soumis l'ONAR. Le Conseil d'État propose dès lors de modifier l'intitulé du chapitre I<sup>er</sup> en remplaçant les termes « Objet et missions » par les termes « Missions ».

Quant au paragraphe 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État suggère aux auteurs du projet de loi de le libeller de la manière qui suit :

« (1) L'office national de l'aménagement rural, ci-après « ONAR », est un établissement public doté de la personnalité juridique.

Il jouit de l'autonomie financière et administrative, sous la tutelle du ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions, ci-après « ministre ».

Le siège de l'ONAR est à Luxembourg. »

Les missions prévues au paragraphe 2 sont celles qui figurent dans la loi précitée du 25 mai 1964 ainsi que celles qui ont été dévolues à l'Office national du remembrement par le biais de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Au paragraphe 2, premier tiret, il est précisé que l'ONAR a pour mission « la direction des opérations relatives au remembrement, notamment en ce qui concerne la conception, l'établissement et l'exécution des projets de remembrement légal ou conventionnel et des échanges amiables d'immeubles ruraux ». Dans ce contexte, le Conseil d'État souligne qu'en vertu du principe de spécialité, consacré par l'article 108*bis* de la Constitution, la portée des missions de l'établissement public doit être cernée avec précision par le législateur. Le Conseil d'État demande par voie de conséquence, sous peine d'opposition formelle, d'omettre le terme « notamment ». Si l'ONAR devait se voir attribuer des missions supplémentaires, il conviendrait de le préciser dans la disposition sous examen. Plus encore, le Conseil d'État estime qu'il conviendrait de viser spécifiquement le « remembrement rural ».

Le paragraphe 2, deuxième tiret, manque également de précision.

Cette disposition doit être lue en combinaison avec l'article 65, paragraphe 1<sup>er</sup>, du projet de loi qui dispose que l'ONAR n'agit pas pour son propre compte, mais à la demande et pour le compte des communes, syndicats de communes, établissements publics et de l'État. Partant, le Conseil d'État doit s'opposer formellement à la disposition sous avis pour contrariété à l'article 108*bis* de la Constitution. De l'avis du Conseil d'État, le deuxième tiret pourrait être précisé comme suit :

« – l'acquisition et l'échange de terrains nécessaires à l'exécution des projets prévus à l'article 10, paragraphe 2, conformément aux dispositions de l'article 65, paragraphe 1<sup>er</sup> ».

Parmi les missions de l'ONAR figure également, au paragraphe 2, troisième tiret, « l'acquisition et l'échange de terrains pour les besoins du pool compensatoire national tel que prévu à l'article 64, paragraphe 2, de la loi du 12 juin 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ». Le Conseil d'État relève que la mission d'appui aux communes et syndicats de communes visée à l'article 64, paragraphe 2, alinéa 4, point 1<sup>o</sup>, de la loi précitée du 18 juillet 2018, n'est pas reprise au titre des missions énumérées dans la disposition sous avis. Le Conseil d'État recommande aux auteurs de reprendre l'ensemble des missions attribuées à l'ONAR dans la disposition sous avis.

## Article 2

L'article sous revue règle la composition du conseil d'administration et détermine ses attributions sous forme de « missions ».

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il y a lieu, dans un souci de précision, de remplacer les termes « Il est dirigé » par les termes « Le conseil d'administration est dirigé ».

Les auteurs indiquent avoir tenu compte de la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant des lignes directrices pour la création d'établissements publics ainsi que des suggestions formulées par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011 relatif au projet de loi n° 6157. Une disposition relative aux incompatibilités entre certaines fonctions et la qualité de membre du conseil d'administration<sup>8</sup>, de même que les dispositions ayant trait à la démission, au décès ou à la

8 Voir l'avis du Conseil d'État du 15 février 2011 relatif au projet de loi concernant le remembrement des biens ruraux : « Ne peuvent devenir membres du conseil d'administration le ou les fonctionnaires qui, en vertu de leurs fonctions, sont appelés à surveiller et à contrôler l'établissement ou qui, en vertu des pouvoirs leurs délégués, approuvent des actes administratifs de l'établissement et signent des ordonnances de paiement ou toute autre pièce administrative entraînant une dépense de l'État en faveur de l'Office. » (doc. parl. n° 6157<sup>3</sup>, p. 26).

révocation d'un membre du conseil d'administration<sup>9</sup> font toutefois défaut. Par conséquent, il est demandé aux auteurs du projet de loi de compléter le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article sous revue sur ces points précis en s'inspirant, à titre d'exemple, de l'article 4 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé Fonds du Logement<sup>10</sup>.

Au paragraphe 2, le Conseil d'État voit d'un œil critique l'utilisation du terme « notamment ». En effet, les missions du conseil d'administration sont à définir avec précision. Le Conseil d'État demande aux auteurs, sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, de supprimer le terme « notamment ».

Au troisième tiret, concernant la compétence du conseil d'administration pour statuer « sur la classification des terres », le Conseil d'État se doit de signaler une incohérence terminologique, puisque dans le reste du projet (hormis les articles 42 et 47), il est question de « classement des terres » (par exemple aux articles 31 et 33) et non de classification. Il est nécessaire d'harmoniser cette terminologie.

Le Conseil d'État constate que le neuvième tiret ne règle que la « nomination » du personnel et non l'engagement du personnel sous statut contractuel visé à l'article 4. Il convient de régler plus précisément les attributions en matière d'engagement, de nomination, de révocation et de licenciement du personnel autres que le directeur nommé par le Grand-Duc (article 3, paragraphe 3). Le Conseil d'État suggère aux auteurs de libeller le tiret en question comme suit :

« – l'engagement, la nomination, la révocation et le licenciement du personnel, à l'exception du directeur ».

Au paragraphe 3, les auteurs omettent de désigner l'organe investi du pouvoir d'adopter le règlement d'ordre intérieur. Par conséquent, il est suggéré d'écrire :

« Le conseil d'administration établit un règlement d'ordre intérieur qui précise [...] ».

### Article 3

L'article 3 a trait à la direction de l'ONAR. Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est précisé que la « direction de l'ONAR » est confiée à un directeur « général ». Le Conseil d'État estime que le concept de « direction » risque d'entraîner des conflits de compétence avec le conseil d'administration. D'après la décision du Gouvernement en conseil du 10 février 2017 déterminant des lignes directrices pour la création d'établissements publics, l'organe directeur est chargé de la gestion courante de l'établissement public. Partant, la disposition est à reformuler comme suit :

« La gestion courante de l'ONAR est confiée à un directeur. »

Dans ce contexte, il convient de faire abstraction du paragraphe 7 qui est superflu étant donné que les missions y prévues sont couvertes par les paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 du même article.

Le Conseil d'État estime en outre qu'il n'y a pas lieu de prévoir un directeur « général » en cas d'absence d'autres directeurs.

Le projet de loi sous revue ne comporte, contrairement à d'autres textes de loi en la matière, pas de disposition visant à régler la situation spécifique du non-renouvellement de mandat du directeur.

<sup>9</sup> Voir l'avis du Conseil d'État du 15 février 2011 relatif au projet de loi concernant le remembrement des biens ruraux : « Le conseil d'administration peut à tout moment être révoqué par le Grand-Duc. Par ailleurs, le Grand-Duc peut révoquer un membre avant l'expiration de son mandat sur proposition du Conseil de gouvernement, après que l'avis du conseil d'administration a été demandé. En cas de démission, de décès ou de révocation avant terme d'un administrateur, il est pourvu à son remplacement par la nomination d'un nouveau membre qui achève le mandat de celui qu'il remplace. » (doc. parl. n° 6157<sup>3</sup>, p. 27).

<sup>10</sup> Art. 4. [...] (2) Ne peuvent être nommés membres du conseil d'administration les fonctionnaires ou employés de l'État, qui, en vertu de leurs fonctions, sont appelés à surveiller ou à contrôler le Fonds ou qui, en vertu des pouvoirs qui leur sont délégués, approuvent des actes administratifs du Fonds ou signent des ordonnances de paiement ou toute autre pièce administrative entraînant une dépense de l'État en faveur du Fonds.

(3) Les membres du conseil d'administration, y inclus son président, peuvent être révoqués à tout moment par le Grand-Duc après délibération du Gouvernement en conseil.

(4) En cas de démission, de décès ou de révocation avant terme du mandat d'un administrateur, il est pourvu à son remplacement par la nomination d'un nouveau membre qui achève le mandat de celui qu'il remplace.

Les fonctionnaires et les employés de l'État, membres du conseil d'administration, nommés sur proposition d'un membre du Gouvernement, sont réputés démissionnaires au moment de leur cessation définitive des fonctions. A condition que le quorum de présence prévu par l'article 5, paragraphe 4, soit rempli, le conseil d'administration siège et délibère valablement en cas de vacance d'un ou plusieurs postes d'administrateurs, quelles qu'en soient la durée et les causes.

Partant, il est suggéré aux auteurs de compléter le dispositif sous avis en s'inspirant, à titre d'exemple, de l'article 11 de la loi modifiée du 23 décembre 1998 portant création d'une commission de surveillance du secteur financier ou encore des articles 21 et 22 de la loi du 1<sup>er</sup> août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et du régime général sur la protection des données. Une autre solution consisterait à rendre applicables les dispositions de la loi modifiée du 9 décembre 2005 déterminant les conditions et modalités de nomination de certains fonctionnaires occupant des fonctions dirigeantes dans les administrations et services de l'État.

Le Conseil d'État estime que le paragraphe 9 peut être supprimé, car dénué d'apport normatif. Les missions décrites ne sont que des exemples concrets de ce que recouvrent les missions énumérées aux paragraphes 5 à 7.

#### *Article 4*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> n'appelle pas d'observation.

Au paragraphe 2, les termes « sous la direction et » sont à supprimer, car superfétatoires.

Le paragraphe 3 prévoit que le cadre du personnel est défini par un règlement grand-ducal. De l'avis du Conseil d'État, il n'est pas nécessaire de recourir à un règlement grand-ducal pour la détermination du cadre du personnel. Le conseil d'administration a en effet déjà pour mission d'adopter l'organigramme, la grille des emplois et leur classification. Le paragraphe 3 est dès lors à omettre.

#### *Article 5*

L'article sous revue a trait aux indemnités et jetons de présence. Il est rappelé que la loi ne saurait investir les membres du Gouvernement, pris individuellement ou dans leur ensemble lorsqu'ils forment le Gouvernement en conseil, d'un pouvoir réglementaire sous peine de violer l'article 76, alinéa 2, de la Constitution, qui confère au seul Grand-Duc la prérogative de conférer, sauf dans les matières réservées à la loi, un pouvoir réglementaire aux membres du Gouvernement, dans les cas qu'il détermine<sup>11</sup>. La disposition sous avis est dès lors à adapter, sous peine d'opposition formelle, sur ce point.

Pour ce qui concerne le terme « participants », le Conseil d'État renvoie à son avis du 24 janvier 2017 relatif au projet de loi portant organisation de la sécurité civile et création d'un Corps grand-ducal d'incendie et de secours à l'occasion duquel il a souligné ce qui suit : « L'alinéa 10 précise que les indemnités et jetons de présence des administrateurs et des participants aux réunions du conseil d'administration sont à charge du CGDIS. [...] Par contre, le Conseil d'État estime que le terme « participants » manque de précision et propose de le remplacer par un renvoi aux personnes visées à l'article 12 du projet sous examen, ce qui circonscrirait avec toute la précision requise le champ d'application de l'alinéa 10. »<sup>12</sup>

Le projet de loi sous revue ne prévoit pas, contrairement à la loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile et création d'un Corps grand-ducal d'incendie et de secours, la participation de délégués et d'experts aux réunions du conseil d'administration. Dans ce sens, les termes « et participants » sont à supprimer. La participation du directeur aux réunions du conseil d'administration relève de ses fonctions ordinaires et ne saurait ainsi donner lieu au paiement d'un jeton de présence.

#### *Article 6*

Sans observation.

#### *Article 7*

Au paragraphe 2, le Conseil d'État comprend que les termes « ressources financières nécessaires » se réfèrent au fonctionnement de l'ONAR ainsi qu'aux dépenses relatives aux opérations de remembrement. Il estime toutefois qu'il convient de faire abstraction du terme « nécessaires », car superfétatoire.

<sup>11</sup> Arrêt n° 1/98 du 6 mars 1998 de la Cour constitutionnelle et arrêts nos 4/98, 5/98 et 6/98 du 18 décembre 1998 de la Cour constitutionnelle (Mém. A – n° 19 du 18 mars 1998, p. 254 et n° 2 du 18 janvier 1999, pp. 15 à 17).

<sup>12</sup> Doc.parl. n° 6861<sup>8</sup>.

Au point 1<sup>o</sup>, le Conseil d'État suggère de remplacer les termes « des allocations budgétaires annuelles de l'État » par les termes « une dotation financière annuelle à charge du budget des recettes et des dépenses de l'État ».

Au point 2<sup>o</sup> du même paragraphe, le Conseil d'État s'interroge sur les montants visés. Les montants « recouverts » correspondent-ils aux montants visés à l'article 53, paragraphe 5, du projet de loi sous avis ou s'agit-il d'autres montants non visés à la disposition précitée ? Si tel est le cas, le Conseil d'État suggère de se référer, dans un souci de cohérence terminologique, aux « montants perçus ».

#### Article 8

Le Conseil d'État suggère, dans un souci de lisibilité, de restructurer le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article sous revue comme suit :

« (1) Les comptes de l'ONAR sont tenus selon les principes et les modalités de la comptabilité commerciale.

L'exercice comptable coïncide avec l'année civile. »

Le paragraphe 2 prévoit le contrôle de la Cour des comptes et d'un réviseur d'entreprises. À cet égard, il y a lieu de constater que le projet de loi sous revue ne comporte pas de dispositions relatives à la désignation du réviseur d'entreprises, à la durée de son mandat, à l'objet de son contrôle et à la prise en charge des frais y relatifs. Par conséquent, il y a lieu d'apporter les précisions nécessaires sur ces points.

#### Article 9

L'article sous revue détermine les objectifs du remembrement qui se trouvent modifiés par rapport à la loi précitée du 25 mai 1964.

Au paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article sous revue, les termes « exploitation plus économique » sont maintenus. L'exigence d'une « exploitation compétitive » des biens ruraux constitue une nouveauté par rapport au texte de l'article 1<sup>er</sup> de la loi précitée du 25 mai 1964 et de l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi n<sup>o</sup> 6157. Le commentaire des articles n'offre pas d'explications sur cet ajout. Le Conseil d'État se demande par rapport à quoi cette compétitivité est à apprécier.

Le critère du développement durable est également nouveau par rapport au texte de la loi actuellement en vigueur. La prise en compte de ce critère avait toutefois déjà été proposée dans le cadre du projet de loi n<sup>o</sup> 6157 et n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

L'exigence prévue dans le texte actuellement en vigueur selon laquelle il convient d'éviter, dans la mesure du possible, de porter atteinte au milieu naturel, est reformulée. Il est, en effet, désormais imposé de respecter l'équilibre écologique du milieu naturel. La suppression des termes « dans la mesure du possible » suggère que l'exigence du respect du milieu naturel sera désormais inconditionnelle. Le Conseil d'État s'interroge quant aux conséquences, voire quant aux sanctions, si le résultat imposé n'était pas atteint.

Pour garantir une meilleure lisibilité du texte, le Conseil d'État propose de reformuler le paragraphe 1<sup>er</sup> comme suit :

« (1) Afin d'assurer, dans l'intérêt général, une exploitation plus économique des biens ruraux, répondant aux critères du développement durable et respectant l'équilibre écologique du milieu naturel, il peut être procédé au remembrement des terres morcelées et des terres dispersées. »

Le paragraphe 2 reprend pour partie la proposition de texte formulée par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011<sup>13</sup>. Sont toutefois ajoutés, par rapport à la proposition de texte du Conseil d'État et le texte actuellement en vigueur, les termes « dans la mesure du possible ». Le Conseil d'État propose d'omettre ces termes qui sont redondants. Le paragraphe 2 n'appelle pas d'autre observation.

<sup>13</sup> « Dans ces conditions, le Conseil d'État propose de réserver le libellé suivant à l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi :

« Art. 1<sup>er</sup>. Le remembrement des biens ruraux a pour objet d'en assurer une exploitation plus économique, tout en veillant que le nouveau lotissement des terres remembrées respecte l'intérêt général et évite dans la mesure du possible de porter atteinte au milieu naturel.

Il consiste à améliorer les biens-fonds en constituant à partir de terres morcelées et dispersées de nouvelles parcelles ayant des superficies et des formes mieux adaptées aux besoins culturels ainsi que des accès indépendants. » (doc. parl. n<sup>o</sup> 6157<sup>3</sup>, p. 4).

Le paragraphe 3 constitue une reprise de l'alinéa 3 de l'article 10 de la loi précitée du 25 mai 1964. En dépit du fait qu'il s'agit d'une reprise du texte actuellement en vigueur, le Conseil d'État estime que la disposition est superflue, étant donné que les missions de l'ONAR sont précisées à l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi.

Le Conseil d'État note, par ailleurs, que les termes « intéressés au remembrement » utilisés dans la loi précitée du 25 mai 1964 sont remplacés par ceux de « propriétaires au remembrement ». Dans ce contexte, il renvoie aux observations formulées à l'endroit de l'article 10, paragraphe 4, du projet de loi sous revue.

#### *Article 10*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article sous revue reprend en partie le libellé de l'article 2, alinéa 2, de la loi précitée du 25 mai 1964. Les exemples de « mesures d'accompagnement » du remembrement (travaux d'amélioration foncière) cités sont toutefois modifiés par l'ajout de mesures devant concourir à une amélioration également d'un point de vue environnemental. Par ailleurs, le terme « défrichement » a été supprimé du catalogue des mesures d'accompagnement du remembrement. D'autres mesures qui peuvent accompagner le remembrement ont été rajoutées. Le commentaire des articles indique à ce sujet qu'« [i] est juste proposé de remplacer l'ancienne énumération de travaux d'amélioration foncière par une approche plus contemporaine [...] ». Le Conseil d'État note qu'il s'agit d'une énumération exemplative qui n'est donc pas exhaustive. Il suggère de remplacer le terme « d'autres améliorations » par le terme « d'autres mesures » pour rendre la phrase plus compréhensible.

Le paragraphe 2 est nouveau par rapport à la loi précitée du 25 mai 1964. Il figurait toutefois déjà dans le projet de loi n° 6157 ainsi que dans le projet de loi n° 2278, cependant sous un libellé plus restrictif limité aux projets de développement économique régionaux. Le paragraphe tel que libellé dans le projet de loi sous revue et dans le projet de loi n° 6157 avait fait l'objet d'observations critiques de la part du Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011 dans la mesure où les auteurs du projet de loi entendaient englober les projets de développement communal dans la procédure de remembrement, ce qui engendrait des redondances avec les dispositions de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal. Le Conseil d'État avait encore retenu qu'il y avait un risque de genèse de conflits de compétences entre l'État et les communes ainsi qu'entre l'Office national de remembrement et le ministre ayant les Affaires communales dans ses attributions, de sorte qu'il exigea de limiter la portée de ce paragraphe aux seuls projets d'intérêt général dont l'État est seul responsable.

Le Conseil d'État note que le risque de survenance de conflits de compétences entre l'État et les communes, tel que soulevé dans l'avis précité du 15 février 2011, persiste au vu du libellé de la disposition sous revue.

Plus encore, le Conseil d'État souligne que les questions relatives à l'articulation entre, d'une part, le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, et, d'autre part, la loi précitée du 19 juillet 2004, demeurent d'actualité, ceci d'autant plus qu'il est prévu d'apporter à la loi précitée du 19 juillet 2004 des modifications importantes<sup>14</sup>. En effet, le champ d'application de la procédure du remembrement urbain et celui du remembrement rural se chevauchent, dans la mesure où le remembrement urbain peut prévoir l'inclusion de terrains situés en zone verte et le remembrement rural l'inclusion de terrains situés en zone urbanisée. Or, le projet de loi reste muet quant à la répartition des compétences entre les organes respectifs appelés à intervenir dans le cadre d'un remembrement rural exécuté pour partie en zone urbanisée et sur l'articulation entre la loi précitée du 19 juillet 2004 et le projet de loi sous avis.

Plus substantiellement, le Conseil d'État s'interroge sur la procédure mise en place par le paragraphe 2. Les termes « dans le cadre de [...] » ne sont pas clairs et ne permettent pas de déterminer l'articulation entre le remembrement rural et les procédures encadrant par ailleurs la réalisation des projets dont il est question.

Le Conseil d'État exige dès lors que le projet de loi sous avis soit complété par une disposition qui énonce avec précision les circonstances et les cas dans lesquels il pourra être recouru à la procédure de remembrement dans le cadre de l'exécution des projets de développement prévus à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous revue ainsi que les modalités qui entourent la réalisation de tels

<sup>14</sup> Voir le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (doc. parl. n° 7139) et les amendements gouvernementaux du 9 novembre 2020 (doc. parl. n° 7139<sup>3</sup>).

projets. Le texte en projet soulève en effet de nombreuses interrogations à cet égard : À quel stade de planification l'ONAR pourrait-il intervenir ? Dans le cas d'un remembrement exécuté en rapport avec la construction d'une autoroute ou d'une voie de grande communication, le plan des parcelles approuvé par règlement grand-ducal, conformément à la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, doit-il précéder les opérations de remembrement ou être établi après celles-ci ? Quelle est la mission exacte de l'ONAR dans le cadre de la réalisation de ces projets ? L'article 20, paragraphe 2, charge l'ONAR « d'assurer la coordination des opérations de remembrement et l'exécution des projets d'aménagement du territoire, et des autres projets de développements national, régional ou communal ». L'ONAR disposerait ainsi de compétences allant au-delà des missions que lui attribue l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi sous avis. Le Conseil d'État renvoie à ses observations énoncées à cet égard à l'article 20, paragraphe 2.

Par ailleurs, le Conseil d'État constate que si, à l'article sous examen, l'intervention de l'ONAR semble se situer en aval de la conception du projet (« dans le cadre de »), l'article 65, paragraphe 1<sup>er</sup>, paraît envisager une intervention de l'ONAR déjà en amont de tels projets puisqu'il prévoit que l'ONAR peut être chargé « [a]ux fins de réalisation des projets fixés à l'article 10 paragraphe (2), [d']acquérir et échanger des terrains nécessaires à cette fin ». Outre le fait que ceci renforce encore le caractère flou de l'interaction de l'ONAR avec les projets ici visés, le Conseil d'État est amené à se demander si l'ONAR ne risque pas de se trouver dans un conflit d'intérêts entre la loyauté qu'il doit au propriétaire de terrains dans le cadre du remembrement et celle qu'il doit à l'État et aux communes lors de l'acquisition de terrains pour leur compte. Il y reviendra à l'occasion de l'examen de l'article 65 du projet de loi.

Le Conseil d'État rappelle en outre que l'ONAR n'est pas compétent, en vertu des missions lui attribuées et des objectifs fixés par le projet de loi sous revue, pour effectuer des remembrements urbains ou intervenir dans le cadre de ces derniers. Il découle toutefois du projet de loi sous revue, en ce qui concerne les projets de développement national, régional ou communal, que l'ONAR pourrait être impliqué et intervenir pour exécuter un remembrement sis du moins partiellement en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, de même qu'il pourrait acquérir des terrains dans ces zones aux fins de la réalisation de ces projets.

En raison des développements qui précèdent, le Conseil d'État doit s'opposer formellement à la teneur du paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, qui est source d'insécurité juridique.

L'articulation entre les opérations de remembrement et la réalisation de projets tels que visés à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi ainsi que le rôle joué par l'ONAR dans le cadre de la réalisation de tels projets doivent dès lors être intégralement revus.

Le paragraphe 2, alinéa 2, qui prévoit que « [l]es frais des travaux connexes sont supportés intégralement par le maître d'ouvrage » est nouveau. Les termes « travaux connexes » ne sont pas définis dans le projet de loi sous revue et ne sont, par ailleurs, ni utilisés dans la loi précitée du 25 mai 1964 ni dans le projet de loi n° 6157. À l'article 26, paragraphe 3, du projet de loi sous revue, les termes « travaux connexes » semblent remplacer les termes actuels de « travaux supplémentaires ». Au commentaire des articles, il est précisé que « [c]ette nouvelle disposition exempte donc les propriétaires fonciers de ces coûts dans le cas de projet[s] d'intérêt national ». Les termes « travaux connexes » figurent également à l'article 53, paragraphe 2, alinéa 2, du projet de loi sous revue qui dispose que l'ONAR intervient dans la dépense correspondant aux travaux connexes pour une part dont le montant ne peut pas dépasser quatre-vingt-dix pour cent. Dans la mesure où il n'est dès lors pas clairement établi ce qu'il faut entendre par « travaux connexes », le Conseil d'État exige, sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, une définition précise des termes « travaux connexes ».

Toujours en ce qui concerne le paragraphe 2 dont le libellé ne diffère pas de la disposition qui figurait déjà dans le projet de loi n° 6157, le Conseil d'État ne comprend pas pourquoi les auteurs ne visent que les réserves naturelles relevant du domaine public et non celles relevant du domaine privé.

Le paragraphe 3 reprend la teneur de l'article 8 de la loi précitée du 25 mai 1964 sous réserve que les projets visés au paragraphe 2 sont désormais soustraits à l'exigence d'un accord majoritaire des propriétaires concernés. Le commentaire des articles reste muet à ce sujet. La disposition sous avis doit être lue en rapport avec les articles 12 et 26 du projet de loi sous revue. Le Conseil d'État renvoie aux observations formulées à l'endroit de ces articles.

Le paragraphe 4 a pour objet de définir la notion de « propriétaire » et vise ainsi à tenir compte des interrogations formulées par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011<sup>15</sup>. Le Conseil d'État se doit de relever que la définition fournie par le paragraphe 4 de l'article sous revue ne correspond pas à la notion de « propriétaire » telle que prévue par le Code civil. Par ailleurs, la définition retenue au projet de loi, à savoir « la personne détenant le droit de propriété sur une parcelle » reste muette sur le sort réservé aux autres titulaires de droits réels, tels que les emphytéotes et les superficiaires. Sont par ailleurs désormais expressément exclus l'usufruit, l'usage, le droit d'habitation et tout autre droit d'occupation. Il est à noter que les usufruitiers sont, dans la loi précitée du 25 mai 1964, à certains égards, impliqués dans la procédure, et bénéficient, à ce titre, de certains droits. Le Conseil d'État s'interroge sur l'exclusion des usufruitiers, qui ne fait d'ailleurs pas l'objet d'une explication au niveau du commentaire des articles. La nouvelle définition du « propriétaire », plus restrictive, a ainsi pour effet de supprimer les droits des usufruitiers, pourtant directement concernés par le remembrement pour inclure uniquement les nus-propriétaires.

Par ailleurs, le défaut de prendre en considération les intérêts des titulaires du droit d'emphytéose et de superficie, disposant de droits réels sur la propriété, est susceptible de heurter certaines dispositions de la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes. En effet, au titre notamment de l'article 13-5 de la loi précitée du 22 octobre 2008, l'emphytéote a la faculté d'aliéner son droit, de l'hypothéquer et de grever l'immeuble de servitudes pendant la durée de l'emphytéose. Il découle notamment des articles 13-6 et 13-9 de la loi précitée du 22 octobre 2008 que l'emphytéote dispose, à plusieurs égards, de droits comparables au propriétaire. Les mêmes considérations s'imposent, par ailleurs, pour le titulaire du droit de superficie. Le Conseil d'État exige dès lors de compléter le projet de loi sous revue pour tenir compte des intérêts et droits des titulaires d'autres droits réels tels que le droit d'emphytéose et le droit de superficie. Si le Conseil d'État est suivi, il ne sera plus indiqué de se référer au seul « propriétaire » et il y aura lieu de revenir à la terminologie d'« intéressé », terme qui a une signification variable au fil de la loi actuellement en vigueur.

Au vu des considérations qui précèdent, il ne paraît en tout état de cause pas indiqué de donner à la notion de « propriétaire » une définition divergente de celle qui résulte du droit commun.

Par conséquent, le Conseil d'État doit s'opposer formellement au paragraphe 4 qui est source d'insécurité juridique.

Il conviendrait de viser à chaque fois spécifiquement les titulaires de droits que les auteurs du projet de loi souhaitent inclure dans le régime mis en place par la loi en projet ou, au contraire, qu'ils souhaitent en exclure. Ceci implique une révision terminologique de l'ensemble des dispositions de la loi en projet. Le Conseil d'État renvoie sur ce point à l'observation formulée dans le cadre des considérations générales relative à l'incohérence de la terminologie employée.

#### *Article 11*

Sans observation.

#### *Article 12*

Le libellé de l'article 12 correspond dans une large mesure à l'article 5 du projet de loi n° 6157.

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1, le Conseil d'État suggère de remplacer les termes « les parcelles faisant corps avec les bâtiments » par ceux de « la parcelle sur laquelle le bâtiment est implanté ».

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2, il convient de se référer à la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et non pas à la loi, abrogée, du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire.

<sup>15</sup> « Par ailleurs, le Conseil d'État se demande quelles sont les personnes visées par le terme « propriétaires » figurant à l'alinéa 2. S'agit-il uniquement des personnes ayant la pleine propriété des parcelles visées ou la notion inclut-elle aussi les personnes détenant la nue-propriété ou l'usufruit ? Qu'en est-il par ailleurs des emphytéotes ou des superficiaires, voire des bénéficiaires d'une servitude ? Afin d'assurer à la disposition la portée pratique souhaitée par les auteurs, il y a intérêt à déterminer avec précision les personnes susceptibles de faire valoir un droit de recours. D'ailleurs, la notion de « propriétaires » reste ambiguë, dans la mesure où le projet de loi sous examen retient de façon générale tantôt le terme « propriétaire » dans sa signification synthétique, semblant aussi intégrer les usufruitiers et les nus-propriétaires, et tantôt l'utilise avec une acception plus restreinte visant les personnes ayant la pleine propriété des terres par opposition aux usufruitiers, nus-propriétaires et autres détenteurs de droits réels. Alors que la sécurité juridique commande l'emploi d'une même terminologie tout au long du texte de loi, le Conseil d'État demande sous peine d'opposition formelle de corriger dans l'ensemble du texte en projet la terminologie utilisée. » (doc. parl. n° 6157<sup>3</sup>, p. 6).

Au paragraphe 2, il est renvoyé au délai prévu à l'article 23, paragraphe 1<sup>er</sup>, du projet de loi sous revue. Dans l'intérêt de la lisibilité du texte en projet, le Conseil d'État suggère toutefois aux auteurs d'omettre le renvoi et de préciser le délai en question dans la disposition sous avis.

Au paragraphe 3, il est suggéré d'écrire « [I]es paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 ne s'appliquent pas aux remboursements visés à l'article 10, paragraphe 2 », conformément à la proposition de texte formulée par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011.

Le Conseil d'État note que l'accord des propriétaires concernés disposant de terrains dans la zone urbanisée ou à urbaniser n'est pas requis en vertu du paragraphe 3 sous avis lorsqu'il s'agit des projets de remboursement visés à l'article 10, paragraphe 2, alors même que ces terrains ont une valeur intrinsèque notablement supérieure à celle des terres agricoles. À ce titre, il est renvoyé aux observations formulées à l'endroit des articles 10, paragraphe 3, et 26 du projet de loi.

Quant à l'exclusion du droit de présenter des réclamations devant l'ONAR et du recours subséquent devant le juge de paix lorsque certains immeubles sont incorporés contre le gré des propriétaires lorsqu'il s'agit d'un projet de remboursement rural exécuté dans le cadre de l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous revue, le Conseil d'État note que les propriétaires bénéficient des voies de recours de droit commun, dans la mesure où la décision d'inclure des terrains ou immeubles dans le périmètre du remboursement constitue une décision administrative. À cet égard, le Conseil d'État relève que les juridictions administratives sont « compétentes pour connaître du recours dirigé contre l'opération de remboursement proprement dite, un tel recours existant en plus des différents recours devant le juge de paix prévus par les différentes dispositions de la loi du 25 mai 1964 »<sup>16</sup>. La Cour administrative a par ailleurs retenu que « dans le cadre de ce recours (contre le règlement grand-ducal prévu à l'article 29), toutes les illégalités commises au cours de sa phase d'élaboration peuvent être invoquées par l'administré et sanctionnées par le juge ». Ceci porte à croire que les propriétaires concernés pourront contester également la légalité du remboursement exécuté dans le cadre des projets effectués au titre de l'article 10, paragraphe 2, et soulever tout moyen relatif à une atteinte aux droits de propriété.

#### *Article 13*

L'article 13 constitue une reprise partielle de l'article 4, alinéa 5, de la loi précitée du 25 mai 1964. Il reprend, par ailleurs, une suggestion du Conseil d'État formulée dans son avis précité du 15 février 2011 en précisant désormais que « les terrains appartenant au domaine de l'État et des communes sont, de plein droit, incorporés dans un projet de remboursement »<sup>17</sup>. Le Conseil d'État constate toutefois que les auteurs ont omis de reprendre les termes « domaine privé de l'État ». L'omission en question a pour effet d'inclure le domaine public de l'État dans le projet de remboursement. Aucune explication n'est fournie dans le commentaire des articles. S'agit-il d'une omission volontaire afin d'inclure, le cas échéant, les voies ou places publiques dans un projet de remboursement ? Si tel était le cas, il faudrait que le législateur l'indique expressément alors qu'il s'agirait d'une dérogation au principe d'inaliénabilité du domaine public.

Les lettres b) et c) qui figurent à l'article 4, alinéa 5, de la loi précitée du 25 mai 1964 relatives aux terrains appartenant aux fabriques d'église et aux biens de cure n'ont pas été reprises dans le texte sous avis, et ceci, d'après les auteurs, en raison de l'adoption de la loi du 13 février 2018 sur la gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique, ainsi que sur l'interdiction du financement des cultes par les communes. Il en découle que les immeubles, connus sous la dénomination de « biens de cure » et dont le Fonds de gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique est propriétaire, ne pourront plus être incorporés dans un projet de remboursement sans l'accord de ce dernier.

#### *Article 14*

Sans observation.

<sup>16</sup> Arrêt de la Cour administrative du 20 janvier 2011 (27300C).

<sup>17</sup> « Conformément à sa proposition ci-avant, le Conseil d'État propose de remplacer le terme « opération de remboursement » par « projet de remboursement » aux paragraphes 1<sup>er</sup>, 2 et 3. Au paragraphe 1<sup>er</sup>, le terme « autorisation » est ambigu en ce qu'il ne précise pas l'autorité compétente pour accorder cette autorisation. Aussi le Conseil d'État propose-t-il de libeller la phrase introductive de ce paragraphe comme suit : « (1) Sont de plein droit incorporés dans un projet de remboursement : ». »

### Article 15

L'article 15 reprend en partie le texte de l'article 6 de la loi précitée du 25 mai 1964. Sont toutefois apportées des précisions relatives, d'une part, aux remembrements agricoles et viticoles et, d'autre part, aux remembrements sylvicoles, qui sont, d'après les auteurs du projet de loi sous revue, devenues nécessaires suite à l'extension du champ d'application de la loi actuelle aux projets sylvicoles conformément aux observations faites par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011<sup>18</sup>.

En ce qui concerne la structure de l'article 15, il conviendrait de regrouper, d'une part, les dispositions relatives aux remembrements agricoles et viticoles sous un paragraphe distinct et, d'autre part, les dispositions relatives aux remembrements sylvicoles sous un autre paragraphe. Les dispositions applicables aux trois types de remembrements devraient également être regroupées et faire l'objet d'un paragraphe à part.

Aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 4, le Conseil d'État note que les termes « surfaces compensatoires » ne sont pas définis. Les termes en question sont nouveaux par rapport au texte de l'article 6 de la loi précitée du 25 mai 1964. Le Conseil d'État s'interroge sur leur signification et se demande de quelles surfaces il s'agit. Il demande aux auteurs du projet de loi de compléter le dispositif sur ce point.

Toujours aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 4, le Conseil d'État propose, afin de mettre en adéquation les termes utilisés avec l'intention des auteurs, d'employer les termes « soulte foncière ». Ceci garantirait également un certain parallélisme avec la notion de « soulte en espèces » utilisée à l'article 17 du projet de loi.

Au paragraphe 2, il est rappelé que le Conseil d'État a, dans son avis précité du 15 février 2011, formulé la suggestion suivante :

« Au paragraphe 2 de l'article 8, il y aurait en tout cas lieu de remplacer pour des raisons rédactionnelles le début de phrase par « Pour autant que l'intérêt ... ». Or, le Conseil d'État préférerait voir cette phrase commencer par les mots « Dans la mesure du possible, il sera attribué ... », alors qu'il estime que le droit de propriété garanti par la Constitution doit comporter pour les propriétaires agricoles impliqués dans un remembrement rural l'assurance de récupérer, dans la mesure du possible, des terres de même valeur, aptes à recevoir les mêmes cultures et situées sur les mêmes bans, ceci dans l'intérêt bien compris de la continuité de l'exploitation. En cas de contestation par un propriétaire déterminé relative aux nouvelles terres attribuées, la charge de la preuve de l'impossibilité de lui donner satisfaction devra de la façon être assumée par les organes de gestion du remembrement.

Dans le même ordre d'idées, le Conseil d'État propose encore de compléter le paragraphe sous examen par une deuxième phrase dont le contenu est repris du projet de loi n° 2278 précité (dans la version proposée par le Conseil d'État dans son avis du 21 octobre 1981) et qui est libellée comme suit : « En tout cas, la structure interne des exploitations agricoles doit être respectée lors du relotissement de leurs terres ». »

18 « Selon le commentaire de l'article sous examen, l'on assisterait à l'heure actuelle à une « demande accrue de propriétaires de parcelles forestières de vouloir participer à un remembrement forestier ». Les auteurs entendent, sans autrement motiver leur choix, généraliser le remembrement forestier à des surfaces supérieures à un hectare, tout en prévoyant à cet effet une seule forme de remembrement, celle du regroupement des parcelles à l'amiable. Comme il l'a déjà relevé dans le cadre des considérations générales, le Conseil d'État est d'avis qu'il n'est pas opportun de priver les propriétaires forestiers de certaines formes actuelles de remembrer leurs terres et de limiter la manière de procéder au nouveau lotissement à une procédure certes flexible, mais à peine balisée sur le plan légal (sauf la référence aux dispositions de l'article 8 (7 selon le Conseil d'État) concernant l'appréciation ou la dépréciation des terrains à échanger). En l'absence de motifs justifiant l'approche projetée, le Conseil d'État se voit dans l'impossibilité de cautionner la démarche des auteurs du projet de loi qui pourrait à la limite buter sur des problèmes de constitutionnalité tenant au principe de l'égalité devant la loi. Comment par ailleurs appliquer les différentes formes du remembrement dans le cas de figure d'un projet dont le périmètre inclut à la fois des terres de culture agricole et des bois ? Quels sont les motifs qui excluraient au détriment des surfaces forestières des formes de remembrement applicables pour les projets impliquant des bans agricoles ou viticoles ? Quelle est la plus-value d'une disposition légale se limitant à circonscrire pour l'essentiel le droit généralement admis de disposer de sa propriété en la cédant contre un prix convenu avec l'acquéreur ou en l'échangeant selon les conditions à convenir entre parties ? Face au droit de tout propriétaire d'échanger librement sa propriété contre une contre-valeur foncière, monétaire ou autre, le Conseil d'État ne reconnaît aucun intérêt à l'article 12 sous examen qu'il propose dès lors de supprimer. Par contre, dans la mesure où une extension du champ d'application de la loi actuelle aux surfaces boisées pourrait rencontrer les intérêts des propriétaires forestiers, rien ne devrait s'opposer à appliquer indifféremment les modalités du remembrement légal, celles du remembrement conventionnel ou celles des échanges amiables aux forêts selon les conditions valant par ailleurs pour les terres agricoles ou les vignobles. » (doc. parl. n° 61573, p. 9).

Les auteurs du projet de loi sous revue n'ont pas repris les propositions de texte susmentionnées. Le commentaire des articles ne donne pas d'explication quant à ce choix, dont le Conseil d'État prend acte.

#### *Article 16*

Sans observation.

#### *Article 17*

L'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article sous revue constitue une reprise de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 7 de la loi précitée du 25 mai 1964, qui prévoit, à titre exceptionnel, la possibilité de versement d'une soulte en espèces.

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État relève qu'il y a lieu d'écrire « en valeur de productivité ou en valeur d'échange » étant donné que la disposition en question se réfère aux soultes prévues à l'article 15 du projet de loi sous revue et que les soultes sont réparties, pour les remembrements sylvicoles, proportionnellement à la valeur d'échange des apports des propriétaires.

L'alinéa 2 introduit une nouveauté en ce qu'il prévoit que le pourcentage à ne pas dépasser de la soulte payable en espèces est fixé par l'association syndicale, et non plus, comme le prévoit la disposition actuellement en vigueur, que la différence de valeur à compenser par voie de soulte ne peut dépasser cinq pour cent de la valeur devant être attribuée. Le commentaire de l'article retient à ce sujet qu'« ainsi une meilleure adaptation du projet aux circonstances locales et aux besoins des propriétaires fonciers pourra être obtenue ». Le but visé serait d'accorder une plus grande flexibilité pour organiser un projet de remembrement.

Le Conseil d'État comprend le mécanisme du paiement d'une soulte comme un instrument permettant de compenser les différences de valeur de productivité lorsqu'il s'avère impossible d'établir des lots de valeur équivalente. Ce mécanisme ne met donc pas en cause le principe selon lequel le remembrement s'opère au moyen d'échanges de terrains. Il n'ouvre pas la voie à la possibilité de procéder à l'attribution d'une somme d'argent en contrepartie d'un terrain comme ce serait le cas dans une expropriation, mais permet seulement de payer un supplément financier en complément de l'attribution d'une contrepartie en nature.

Le Conseil d'État rappelle que dans son arrêt du 28 septembre 2001, la Cour Constitutionnelle<sup>19</sup> avait vu dans la limitation de la soulte à cinq pour cent une garantie contre la mise en échec du principe de l'échange :

« Considérant que l'indemnité prévue par la loi du 25 mai 1964 pour compenser la privation de propriété, consiste à attribuer à celui des propriétaires qui se trouve privé d'une parcelle de sa propriété mise dans le périmètre du remembrement une parcelle d'une valeur équivalente à celle dont il est dépossédé et d'une soulte éventuelle, la valeur des terres échangées étant estimées sur base de critères de productivité objectifs. Que le paiement d'une soulte n'a qu'un caractère exceptionnel et subsidiaire, le but recherché par le remembrement étant de former des lots adaptés aux façons culturales par des échanges de terrains. Que la limitation de cette soulte à 5% de la valeur devant être attribuée, sauf accord exprès et écrit des propriétaires intéressés (art. 7,2) constitue une garantie contre la mise en échec du principe de l'échange qui constitue l'essence même de l'opération de remembrement ».

Afin de préserver le principe que le remembrement doit tendre à la création de lots ayant une valeur de productivité équivalente, principe dont l'importance a été soulignée par la Cour constitutionnelle, le Conseil d'État demande aux auteurs de fixer dans la loi en projet un pourcentage maximal à ne pas dépasser. Cette approche permet d'assurer la flexibilité recherchée par les auteurs du projet de loi tout en fixant un cadre à ne pas dépasser.

#### *Article 18*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il convient de noter que, contrairement à ce que prévoit l'article 9 de la loi précitée du 25 mai 1964, les usufruitiers ne font plus partie de l'association syndicale étant donné qu'ils sont exclus, au titre de l'article 10, paragraphe 4, de la définition de « propriétaires ». Dans ce contexte, le Conseil d'État renvoie aux observations formulées à l'endroit de l'article 10 précité.

<sup>19</sup> Mém. A – n° 126 du 17 octobre 2001.

Pour ce qui concerne la création d'une association syndicale, le Conseil d'État avait, dans son avis précité du 15 février 2011, mis les auteurs en garde quant aux aléas jurisprudentiels existant en la matière, et avait notamment attiré l'attention des auteurs sur l'arrêt *Schneider c/Luxembourg* du 10 juillet 2007 de la Cour européenne des droits de l'homme, qui a relevé que l'adhésion obligatoire d'un opposant à la chasse à un syndicat de chasse constituait une ingérence non justifiée dans la liberté d'association négative.

Or, entretemps, un arrêt de la Cour administrative du 20 janvier 2011, numéro 27300C du rôle, a tranché ce point en retenant que l'adhésion obligatoire à une association syndicale n'est pas contraire au droit d'association au motif que cette association a un caractère essentiellement provisoire et technique<sup>20</sup>.

Au paragraphe 2, alinéa 2, il est ajouté, par rapport au texte de l'article 9 de la loi précitée du 25 mai 1964, que le collège de cinq syndics est à désigner par l'assemblée générale « lors d'un vote ». Le Conseil d'État part du principe qu'il s'agit d'une majorité simple, étant donné que le texte ne donne pas de précision à ce sujet.

Le Conseil d'État examinera l'alinéa 3 du paragraphe 2 à l'endroit de l'article 19.

#### *Article 19*

L'article 19 correspond à l'article 12 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Le paragraphe 4 précise que « la mission » de la commission technique est fixée aux articles 31 et 34 du projet de loi. Or, c'est l'article 18, paragraphe 2, alinéa 3, qui définit de manière générale la mission de la commission technique. Les articles 31 et 34 visent, quant à eux, à déterminer plus spécifiquement les cas de figure dans lesquels la commission technique est amenée à assister l'office. Par conséquent, il est suggéré d'omettre, à l'article 18, paragraphe 2, alinéa 3, la partie de phrase « et qui a pour mission d'assister l'office lors de l'exécution d'un projet de remembrement » et de reformuler la première phrase du paragraphe 4 de l'article 19 comme suit :

« La commission technique assiste l'office lors de l'exécution d'un projet de remembrement conformément aux articles 31 et 34 de la présente loi. »

#### *Article 20*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> correspond à l'article 11, alinéa 3, de la loi précitée du 25 mai 1964.

Le Conseil d'État note que la terminologie employée au paragraphe 1<sup>er</sup> du projet de loi est désuète et ne correspond plus à celle employée actuellement dans les lois et règlements en vigueur. Il est dès lors impératif de faire des adaptations, notamment en ce qui concerne les termes « organismes et bureaux privés ou professionnels, même étrangers » et « marchés pour travaux et fournitures » et de s'inspirer de la terminologie utilisée dans la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics.

Les paragraphes 2 et 3 sont nouveaux par rapport à la loi précitée du 25 mai 1964. Le Conseil d'État relève que si le libellé des paragraphes 2 et 3 correspond au libellé des paragraphes 2 et 3 de l'article 59 du projet de loi n° 6157, il diffère toutefois de la proposition de texte formulée par le Conseil d'État dans son avis précité du 11 février 2011.

Le paragraphe 2 oblige l'ONAR à consulter « les administrations de l'État, les services publics et les administrations communales » concernés par un projet de remembrement.

La disposition donne lieu à plusieurs observations de la part du Conseil d'État :

Le Conseil d'État interprète tout d'abord la disposition comme étant destinée à assurer la cohérence entre les opérations de remembrement de l'ONAR et certains autres projets poursuivis concomitamment par d'autres administrations. Au vu des multiples intérêts en jeu à différents niveaux – intérêt général sous-tendant tant les projets à caractère notamment national, qu'aux termes de l'article 9,

<sup>20</sup> « Le remembrement légal tend à réaliser, par voie d'échanges forcés, une nouvelle distribution de parcelles d'un périmètre déterminé. Les différents propriétaires sont réunis dans une association syndicale dans le cadre de laquelle ils sont appelés à faire valoir leur point de vue quant à tous les aspects relatifs au projet. Cette association a un caractère essentiellement provisoire et cesse d'exister lorsque les opérations de remembrement sont définitivement abandonnées ou exécutées. Il n'y a partant pas, comme suggéré par Madame ... , adhésion à une association ou à un syndicat dont les objectifs seraient contraires à ses convictions, mais constitution d'une association provisoire dans un cadre prévu par la loi et dans le but de conférer à ses membres la possibilité de faire valoir leurs points de vue, le tout sans préjudice de la possibilité, en cas de déclaration obligatoire du projet de remembrement, de faire sanctionner l'illégalité de celui-ci dans le cadre d'un recours juridictionnel. » (Cour administrative, 20 janvier 2011, n° 27300C, <https://ja.public.lu/25001-30000/27300C.pdf>).

paragraphe 1<sup>er</sup>, du projet de loi, d'une part, les opérations de remembrement rural, d'autre part et, enfin, les intérêts privés des propriétaires – qu'il s'agit de combiner et de mettre en équilibre, il semble en effet primordial au Conseil d'État de garantir la cohérence entre les différents niveaux. C'est dans cette perspective qu'une obligation de consultation des « administrations de l'État, [des] services publics et [des] administrations communales » concernés par le projet de remembrement est imposée à l'ONAR, sans lui réserver d'autres prérogatives dans ce contexte. Le texte introduisant le paragraphe 2 et aux termes duquel « en vue d'assurer la coordination des opérations [...], l'office consulte obligatoirement [...] » pourrait en effet laisser entendre que l'ONAR disposerait d'attributions plus larges dans le contexte sous revue. Or, tel ne devrait pas être le cas. À ce titre, il est renvoyé aux développements contenus à l'endroit de l'article 10, paragraphe 2.

La formulation est encore mal choisie dans la mesure où elle porte à croire que l'ONAR serait également en charge de l'exécution de projets de développement, ce qui dépasserait toutefois le cadre des missions lui attribuées en vertu de l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 2, du projet de loi sous revue. Le Conseil d'État suppose que l'intention des auteurs n'était pas de charger l'ONAR de l'exécution de ces projets, mais uniquement de la coordination des opérations de remembrement avec les projets visés à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous revue. Il demande aux auteurs, sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, de clarifier leur approche en apportant les précisions nécessaires à la disposition sous revue.

Le Conseil d'État a encore des doutes concernant l'utilisation de la notion de « service public » dans le présent contexte. Dans l'acception générale du terme, le service public est une des formes sous laquelle l'action administrative est organisée pour assurer la satisfaction d'un besoin d'intérêt général. Il désigne alors, dans un sens matériel, l'activité qui est exercée dans l'intérêt général. Dans un sens organique, et par extension, la notion de service public désigne aussi l'organisme qui a en charge la réalisation de ce service. Le Conseil d'État part de l'hypothèse que les auteurs du projet de loi entendent viser en l'occurrence l'organisme. Il estime, pour sa part, qu'il serait, le cas échéant, indiqué de faire entrer dans le champ d'application de la disposition des entreprises comme l'Entreprise des postes et des télécommunications, la Société nationale des chemins de fer luxembourgeois ou encore d'autres entreprises qui assument une mission servant l'intérêt public et dont les projets d'investissement pourraient interférer avec une opération de remembrement.

En outre, le Conseil d'État estime qu'il y a lieu de préciser qu'il s'agit tant des acteurs chargés des projets que ceux qui sont concernés par lesdits projets<sup>21</sup>.

Le paragraphe 3 prévoit l'obligation pour les « administrations et services publics » de communiquer leurs « propositions » au plus tard avant l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal prévu à l'article 29 du projet de loi. Pour plus de transparence, le Conseil d'État demande aux auteurs de préciser le moment de leur saisine, ainsi que le délai dont ils disposent pour transmettre leurs « propositions ».

#### *Article 21*

L'article 21 reprend, dans les grandes lignes, l'article 15 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> résulte d'une proposition de texte formulée par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011<sup>22</sup>. Les auteurs du projet de loi ont toutefois ajouté la précision que le ministre décide également « à la demande d'un autre membre du Gouvernement » s'il y a lieu d'effectuer une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement.

Quant au paragraphe 2, il est désormais prévu que l'ONAR fait sa proposition « à la demande d'au moins vingt propriétaires des terres sises dans le périmètre du remembrement envisagé à remembrer » et non plus d'« un cinquième des propriétaires des fonds à remembrer, tels que ces propriétaires sont inscrits au cadastre ». Le remplacement du critère de définition du groupe de propriétaires avait déjà été proposé dans le projet de loi n° 6157 et le Conseil d'État avait relevé ce qui suit dans son avis précité du 15 février 2011 :

21 Voir doc. parl. n° 2278, p. 21 : « Il est donc logique que les départements ministériels directement intéressés à ce développement régional soient consultés avant l'exécution d'un projet de remembrement. »

22 « Le Conseil d'État propose dès lors de reformuler comme suit le paragraphe 1er: « (1) Le ministre décide de sa propre initiative ou sur proposition de l'Office national du remembrement s'il y a lieu d'effectuer une enquête sur l'utilité d'un projet de remembrement. Par la même décision, le ministre détermine le périmètre provisoire des parcelles à remembrer. »

« Il est prévu de remplacer le pourcentage (un cinquième !) retenu dans la loi de 1964 par un minimum fondé sur un nombre absolu de propriétaires (vingt !). Il serait intéressant de savoir si en pratique cette modification permet de maintenir la relation actuelle entre le nombre des initiateurs et l'ensemble des concernés. Qu'en est-il par ailleurs du cas de figure d'un périmètre de lots à remembrer que se partageraient moins de vingt propriétaires ? Dans l'impossibilité de réunir vingt signatures pour introduire la demande, faudra-t-il à ce moment étendre le périmètre en vue d'y englober les terres d'un vingtième propriétaire ? Le Conseil d'État recommande de s'en tenir à la solution prévue par la loi de 1964. »

Les questions et observations formulées par le Conseil d'État dans son avis du 15 février 2011 ne trouvent de réponse ni dans le texte sous avis ni dans le commentaire de l'article sous revue et méritent, par conséquent, d'être réitérées. En effet, le seuil de déclenchement pour pouvoir faire une proposition afin qu'un projet de remembrement soit lancé devrait correspondre à un pourcentage qui est en relation avec le nombre de propriétaires concernés. Par ailleurs, l'article 10, paragraphe 3, du projet de loi sous avis énonce que le remembrement légal peut s'effectuer par décision majoritaire des propriétaires. Même si pour le lancement de la procédure, un quorum exigeant la majorité des propriétaires concernés ne semble pas nécessaire, une adéquation entre ceux qui peuvent initier une telle procédure et le nombre des propriétaires concernés par le remembrement devrait néanmoins exister. Le système ainsi instauré n'est ni représentatif par rapport au nombre total des propriétaires concernés ni par rapport à la superficie des terres concernées par le remembrement.

Le paragraphe 3 prévoit, contrairement au projet de loi n° 6157<sup>23</sup> et à la loi actuellement en vigueur, la consultation des seuls propriétaires à l'exclusion d'autres détenteurs de droits réels. Ce changement n'est pas expliqué par les auteurs du projet de loi sous revue qui se limitent à commenter l'ajout effectué sous la lettre c). Le Conseil d'État rappelle que dans ses observations à l'endroit de l'article 10, paragraphe 4, il a demandé aux auteurs de compléter le projet de loi pour tenir compte des intérêts et droits d'autres titulaires de droits réels tels que le droit d'emphytéose et le droit de superficie. Il y a dès lors lieu de compléter la disposition sous examen pour y prévoir une consultation des autres détenteurs de droits réels.

Toujours au paragraphe 3, il convient de reformuler la lettre a) comme suit :

« a) une consultation des propriétaires consignée au procès-verbal ».

En ce qui concerne la lettre c), le Conseil d'État estime que celle-ci est à insérer sous un paragraphe distinct étant donné qu'il s'agit d'un document à joindre au dossier et non pas d'une composante de l'enquête. Le Conseil d'État propose de donner la teneur suivante à ce paragraphe :

« (4) Le procès-verbal de la consultation des propriétaires et celui de la délibération de l'assemblée générale sont conservés au dossier de l'enquête. Ce dossier comprend également une copie de la décision visée à l'article 4 de la loi du 15 mai 2018 [...] ».

#### *Article 22*

L'article sous revue correspond dans une large mesure à l'article 16 de la loi précitée du 25 mai 1964 tout en reprenant la formulation suggérée par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011 pour ce qui concerne la phrase introductive et le point 1<sup>o24</sup>.

Au point 1<sup>o</sup>, les termes « le nom et l'adresse connus du propriétaire, ou du nu-propriétaire et usufruitier » sont remplacés par les termes « le numéro d'identification du propriétaire » et ceci, d'après le commentaire des articles, dans un souci de se conformer au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données). La notion de « numéro d'iden-

23 Le Conseil d'État avait noté, dans son avis précité du 15 février 2011, que le paragraphe 3 pouvait, au vu de son contenu, être inséré à l'endroit des articles 15 et 6 du projet de loi n° 6157 (articles 22 et 23 du projet de loi sous revue) : « Pour ce qui est du paragraphe 3, le Conseil d'État estime que son contenu fait partie des modalités d'exécution de l'enquête et devra dès lors avoir sa place dans le cadre des articles 15 et 16 (13 et 14 selon le Conseil d'État). Il rappelle son observation quant à la signification du terme propriétaire et suggère de préciser que l'enquête est « effectuée » par l'Office. »

24 « Il estime encore que d'un point de vue rédactionnel il y aurait avantage à réserver le libellé suivant à la phrase introductive : « Art. 13. Avant d'entamer l'enquête prévue à l'article 14 l'Office procède à l'établissement des documents préparatoires suivants : ». Enfin, il convient d'éviter l'insertion de phrases entières dans les énumérations du genre sous revue. Dans ces conditions, il y a lieu de revoir la rédaction du point 1 en écrivant : « 1° un plan parcellaire de l'ensemble des terres à remembrer, avec en annexe un tableau indiquant ... ». »

tification du propriétaire » n'est pas définie. Il résulte toutefois du commentaire de l'article que ce numéro est attribué par l'ONAR dans le cadre de la procédure de remembrement. Il demande dès lors aux auteurs de définir le terme, nouvellement employé, de « numéro d'identification du propriétaire ».

Au point 2°, le Conseil d'État attire l'attention des auteurs sur le fait que le numéro d'identification du propriétaire ne figure pas parmi les données qui sont reprises dans le relevé. Si le numéro en question devait y figurer, il y a lieu de compléter le point 2° dans ce sens.

Le point 4° prévoyant un plan directeur retraçant sommairement les aménagements fonciers proposés par l'ONAR est nouveau. Le commentaire des articles précise à ce sujet que le plan en question mettra en exergue les travaux connexes prévus par l'ONAR et permettra aux propriétaires de prendre leurs décisions en bonne connaissance de cause lors du vote du projet.

Le Conseil d'État note que les termes de « plan directeur » figuraient également dans la loi précitée du 19 juillet 2004. Ceux-ci ont toutefois été remplacés par les termes « schéma directeur »<sup>25</sup>. Ces termes sont expressément définis dans le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un plan d'aménagement général<sup>26</sup>. Afin d'éviter toute équivoque et toute confusion avec le « plan directeur » initialement prévu par la loi précitée du 19 juillet 2004, le Conseil d'État suggère aux auteurs de remplacer les termes « un plan directeur retraçant sommairement les aménagements fonciers proposés par l'office » par ceux de « un document établi par l'ONAR retraçant sommairement les aménagements fonciers ».

#### *Article 23*

L'article 23, ayant trait à la procédure d'information et de consultation des personnes concernées par le remembrement, reprend, dans les grandes lignes, l'article 17 de la loi précitée du 25 mai 1964. Le paragraphe 1<sup>er</sup> est toutefois complété par un alinéa 2 précisant qu'une réunion d'information est tenue à l'attention des propriétaires pendant le délai de trente jours visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Par ailleurs, les pouvoirs accordés précédemment au président de l'ONAR sont désormais exercés par le directeur ou son délégué.

L'article sous revue n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

#### *Article 24*

L'article 24 reprend en partie l'article 18 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes « l'office décide s'il y a lieu de réunir une assemblée générale » sont remplacés par les termes « l'office convoque une assemblée générale » afin de répondre à l'observation formulée par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011 soulignant que « [...] la convocation en assemblée générale de l'association ne peut pas dépendre du bon vouloir de l'Office national du remembrement. Les compétences dont est dotée l'association syndicale en vertu de l'article 11 (10 selon le Conseil d'État) imposent de façon générale sa convocation en assemblée générale appelée à se prononcer sur le projet de remembrement ».

Pour ce qui concerne le mode de scrutin prévu au paragraphe 3, celui-ci est également reformulé pour répondre aux observations formulées par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011. En effet, il avait relevé dans ce contexte qu'« [a]lors qu'aucun quorum n'est exigé pour délibérer valablement, les membres qui ne sont pas présents ou représentés sont censés acquiescer au remembrement, tout comme d'ailleurs les membres présents qui s'abstiennent lors des votes, solution qui

25 Voir la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » portant modification : – de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; – de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ; – de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ; – de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; – de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ; – de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ; – de l'article 44*bis* du Code civil ; – de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ; – de la loi électorale modifiée du 18 février 2003 ; – de la loi modifiée du 4 février 2005 relative au référendum au niveau national ; – de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ; et abrogeant : – l'arrêté grand-ducal modifié du 13 août 1915 portant règlement du service des femmes dans les hôtels et cabarets ; – l'arrêté grand-ducal du 15 septembre 1939 concernant l'usage des appareils radiophoniques, des gramophones et des haut-parleurs (Mém. A – n° 318 du 23 mars 2017).

26 Voir notamment l'article 6 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu de l'étude préparatoire d'un projet d'aménagement général (Mém. A – n° 320 du 23 mars 2017).

semble également valoir implicitement pour les bulletins nuls. Afin d'éviter qu'une minorité puisse imposer ses vues, le Conseil d'État demande que seule une assemblée réunissant plus de la moitié des concernés et se prononçant avec les voix de la majorité des personnes présentes ou représentées puisse valablement décider d'un remembrement. » Le Conseil note que l'observation précitée relative à un quorum à respecter lors de la première assemblée générale a été intégrée dans le texte sous avis.

Le paragraphe 4 précise, quant à lui, qu'aucun quorum n'est requis lors de la deuxième assemblée générale. Pour plus de clarté et afin de garantir la lisibilité du texte, le Conseil d'État demande aux auteurs de reformuler le paragraphe sous avis en évitant le recours à la double négation et en précisant que les propriétaires absents sont censés acquiescer au projet de remembrement. Il suggère aux auteurs de reprendre la formulation reprise à l'article 18, alinéa 6, de la loi actuellement en vigueur qui reflète plus clairement cette idée en écrivant notamment que :

« Les propriétaires qui ne comparaissent pas à l'assemblée générale et qui ne se font pas représenter par un mandataire ainsi que ceux qui s'abstiennent du vote, sont censés acquiescer au remembrement. »

Au paragraphe 6, le Conseil d'État relève que sont apportées des modifications par rapport à la disposition correspondante actuellement en vigueur en ce qui concerne les personnes pouvant représenter un autre membre de l'association. Dans ce contexte, le Conseil d'État demande aux auteurs d'ajouter une référence aux partenaires en écrivant « leur conjoint ou leur partenaire au sens de la loi du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ».

La dernière phrase du paragraphe 6 prévoit une notification de la représentation par un mandataire au moins huit jours à l'avance. Le commentaire explique que ceci serait nécessaire pour des raisons d'organisation non autrement précisées. Le Conseil d'État relève que cette exigence pourrait priver des personnes confrontées à un empêchement de dernière minute de la possibilité de participer au vote au cours de l'assemblée. Il se demande si les raisons organisationnelles peuvent être d'une gravité telle qu'elles soient de nature à justifier une conséquence de cette importance. Il se demande encore sur quoi exactement doit porter la notification. S'agit-il de l'intention d'envoyer un représentant ou bien le représentant doit-il être nommément désigné ? Dans la grande majorité des assemblées délibérantes où la procuration est admise, il suffit que celle-ci soit établie par écrit et déposée sur le bureau avant la vérification des pouvoirs. Le Conseil d'État estime qu'il y a lieu de s'en tenir à une solution de ce type.

#### *Article 25*

L'article 25 reprend, dans les grandes lignes, les dispositions de l'article 19 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Le Conseil d'État renvoie aux observations formulées à l'endroit de l'article 10, paragraphe 4, du projet de loi sous revue en ce qui concerne la définition de la notion de propriétaire.

Au paragraphe 3, le Conseil d'État note que les alinéas 2 et 3 de la disposition actuellement en vigueur n'ont pas été repris afin de répondre à l'observation qu'il avait formulée dans son avis précité du 15 février 2011<sup>27</sup>.

Au paragraphe 4, il y a lieu de remplacer les termes « aux dispositions qui précèdent » par un renvoi précis aux paragraphes ou articles visés.

Toujours au paragraphe 4, le Conseil d'État relève un changement quant à la désignation du mandataire par les indivisaires. En effet, l'exigence qu'il doit s'agir d'« un intéressé mandaté par la majorité des indivisaires » a désormais été remplacée par l'obligation d'une désignation à l'unanimité, sans que ce changement ne fasse l'objet d'un commentaire. Le régime actuellement en vigueur, qui avait pour but de faciliter la désignation d'un mandataire pour ne pas retarder les opérations de remembrement, est dérogatoire aux règles régissant l'indivision introduites par la loi du 8 avril 1993 relative à l'organisation de l'indivision et étendant l'attribution préférentielle en cas de succession aux entreprises commerciales, industrielles et artisanales. Si les auteurs du projet de loi entendent retourner aux règles

27 « [N]onobstant le fait que la disposition se trouve inscrite dans la législation depuis 1964, le Conseil d'État se demande encore quel peut être l'intérêt d'ignorer les droits de propriété des terres à remembrer qui découlent pour les époux du régime matrimonial qu'ils ont choisi. En effet, à la base des situations qui s'écartent de la communauté légale, il y a normalement des raisons suffisamment graves pour ce faire qui plaident en toute circonstance pour le respect par des tiers, fût-ce une administration de l'État ou l'association syndicale d'un projet de remembrement, de la volonté des époux concernés. Le Conseil d'État estime qu'il y a lieu à suppression des alinéas 2 et 3 du paragraphe 3 de l'article sous examen. »

du Code civil, nul besoin de le préciser dans la loi en projet. En effet, le Conseil d'État relève que l'article 815-3 du Code civil règle d'ores et déjà la procédure relative aux indivisaires. La disposition sous avis constitue ainsi une redite de la disposition précitée du Code civil.

#### Article 26

L'article sous revue correspond à l'article 19*bis* de la loi précitée du 25 mai 1964. Le Conseil d'État constate que, contrairement à ce qui est indiqué au commentaire des articles, la teneur des paragraphes 1<sup>er</sup> et 3 diffère de celle des dispositions correspondantes actuellement en vigueur.

Il rappelle que dans son avis précité du 15 février 2011 relatif au projet de loi n° 6157, il avait relevé, au sujet de la disposition correspondante qui reprenait le texte de l'actuel article 19*bis* de la loi précitée du 25 mai 1964, que « [a]u regard des attributions revenant aux associations syndicales en vertu de l'article 11 (10 selon le Conseil d'État) du projet de loi, le Conseil d'État voit d'un œil critique la possibilité réservée selon le paragraphe 1<sup>er</sup> au ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions de ne pas convoquer l'assemblée générale lorsque le remembrement en projet est censé être réalisé dans le cadre d'un projet d'infrastructure d'intérêt général. Il note encore que la disposition sous examen s'écarte de l'article 14, paragraphe 3 (14, paragraphe 1<sup>er</sup> selon le Conseil d'État) qui retient que l'enquête comporte de plein droit une délibération de l'assemblée de l'association syndicale. Le Conseil d'État estime qu'il faudra réserver une approche cohérente à tous les cas de figure susceptibles de donner lieu à un remembrement légal. »

Le paragraphe 1<sup>er</sup> proposé prévoit que « le ministre peut décider que l'assemblée générale ne procède à aucun vote majoritaire » lorsque le remembrement est exécuté dans le cadre de projets visés à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous avis. Le Conseil d'État s'interroge sur la signification de cette formule. Les auteurs ont-ils voulu dire que l'assemblée générale se réunit sans procéder au moindre vote ? L'assemblée générale se réduirait dans cette hypothèse à un simple exercice de style. Le Conseil d'État réitère sa demande formulée dans son avis précité du 15 février 2011 de prévoir une délibération suivie d'un vote de l'assemblée de l'association syndicale.

À cela s'ajoute que la loi en projet ne précise pas dans quelles circonstances le ministre pourra décider de tenir une assemblée ne comportant pas de vote. Une telle décision peut-elle être discrétionnaire ? Il demande aux auteurs de circonscrire le pouvoir du ministre avec des critères objectifs et précis.

Par ailleurs, les auteurs du projet de la loi ont remplacé le terme « travaux d'intérêt général » par les termes « projets de développement visés à l'article 10 paragraphe (2) ». Le champ d'application dans le cadre duquel un remembrement est susceptible d'être exécuté se trouve ainsi considérablement élargi par rapport aux opérations initialement visées par les termes de « travaux d'intérêt général » comme relevé par le Conseil d'État à l'occasion de l'examen de l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi sous avis.

Au paragraphe 2, il est indiqué que « les indemnités revenant aux propriétaires sont fixées d'un commun accord entre le maître de l'ouvrage, le collège des syndics de l'association syndicale de remembrement et l'office » et « qu'en cas de désaccord entre ces trois parties l'indemnité est fixée par le ministre ». Le collège des syndics, même s'il est l'organe représentatif des propriétaires faisant partie du projet de remembrement, peut, quant à lui, avoir des intérêts divergents avec certains propriétaires, de même que le ministre, qui est appelé à trancher en cas de désaccord. En cas de désaccord, les contestations relatives aux indemnités sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Le Conseil d'État comprend que la dernière phrase du paragraphe 2 accorde à chaque propriétaire le droit de contester aussi bien l'accord entre le maître de l'ouvrage, le collège des syndics et l'ONAR que la décision du ministre portant fixation des indemnités. Le Conseil d'État propose encore de préciser le renvoi à la procédure d'expropriation en visant les dispositions de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Au paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État demande de préciser que « le prélèvement à opérer [...] ne peut pas dépasser le vingtième de la superficie des terrains par propriétaire [...] ». Le libellé actuel pourrait porter à croire que le prélèvement serait à apprécier globalement et non pas individuellement par propriétaire.

Au paragraphe 3, alinéa 2, les termes « des travaux supplémentaires sont à faire au réseau des chemins d'exploitation et des voies d'écoulement d'eau » qui figurent dans la disposition correspondante de la loi précitée du 25 mai 1964 ne sont pas repris. À défaut de compléter la disposition par ces termes, la disposition sous revue est incohérente et ne fait pas de sens. Le Conseil d'État propose de reprendre

le libellé de l'article 19, paragraphe 3, alinéa 2, du projet de loi n° 6157 et de reformuler la disposition sous revue comme suit :

« Lorsque par suite de la réalisation du projet visé à l'article 10, paragraphe 2, des travaux supplémentaires sont à exécuter au réseau des chemins d'exploitation et des voies d'écoulement d'eau, les frais occasionnés par ces travaux sont à charge du maître de l'ouvrage. »

#### *Article 27*

L'article sous revue correspond à l'article 19<sup>ter</sup> de la loi précitée du 25 mai 1964. Seuls les termes « l'Administration du Cadastre et de la Topographie » sont remplacés par les termes « un géomètre officiel ».

L'article sous revue n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

#### *Article 28*

L'article 28 reprend les dispositions de l'article 21 de la loi précitée du 25 mai 1964. Même si le terme de « trois » est supprimé, le nombre de délégués effectifs et suppléants fixé à l'article 19 du projet de loi sous revue demeure inchangé.

En ce qui concerne la terminologie employée, le Conseil d'État note que les auteurs du projet de loi se réfèrent tant à la « proposition de remembrement » qu'au « projet de remembrement ». Le Conseil d'État se demande si ces termes sont utilisés à titre de synonymes. Si tel est le cas, il convient d'harmoniser la terminologie employée à cet égard.

Finalement, il y a lieu de remplacer le terme « auprès » par les termes « siégeant dans ».

#### *Article 29*

L'article sous revue diffère, contrairement à ce qui est affirmé au commentaire de l'article, du libellé de l'article 22 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Contrairement au texte de l'actuel article 22, où le « règlement d'administration publique » ne porte que sur l'opportunité de donner suite au projet de remembrement adopté par l'assemblée générale, et délimite de façon provisoire le périmètre du remembrement, l'article sous revue donne une autre enveloppe à la décision en précisant que le règlement grand-ducal non seulement décide s'il y a lieu d'exécuter le projet de remembrement, mais il semble également se prononcer sur les limites du périmètre à respecter. Le Conseil d'État comprend néanmoins que le périmètre du remembrement se trouve fixé lors du vote de l'assemblée générale de l'association syndicale de remembrement et suite à l'enquête sur l'utilité du remembrement, enquête qui comprend un plan parcellaire de l'ensemble des terres à remembrer. Le règlement grand-ducal semble dès lors se réduire à cristalliser les limites du périmètre du remembrement ainsi retenues. Ceci revêt une importance singulière en ce qui concerne le respect du principe du parallélisme des formes, tel que cela sera exposé à l'endroit de l'article 35 du projet de loi sous avis.

#### *Article 30*

L'article 30 sous avis correspond en grande partie à l'article 23 de la loi précitée du 25 mai 1964. Parmi les modifications apportées à la loi précitée du 25 mai 1964, il y a lieu de citer la réduction du délai dans lequel l'ONAR devra statuer sur la demande (actuellement avant trois mois, désormais trente jours), l'élargissement du champ des personnes visées (avant « les propriétaires et tous ceux qui ont un droit d'usufruit ou d'usage », désormais « les personnes qui peuvent faire usage »), la suppression du droit pour les parties contractantes de présenter, par lettre recommandée et dans le mois de la signification de la décision, un recours au ministre ainsi que l'ajout d'une disposition visant à préciser que les actes faits sans autorisation sont inopposables à l'ONAR.

La suppression du droit de recours auprès du ministre fait suite aux observations formulées par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011<sup>28</sup>.

Le paragraphe 2 appelle plusieurs observations de la part du Conseil d'État. Il relève tout d'abord que si ce paragraphe devait s'appliquer aux actes prévus au paragraphe 1<sup>er</sup>, lettre c), il faudrait le préciser. Il faudrait également veiller à harmoniser la terminologie employée : au paragraphe 1<sup>er</sup>, lettre c), est utilisée la notion d'« approbation » alors que le paragraphe 2 vise, quant à lui, l'« autorisation ».

Le Conseil d'État donne également à considérer que le régime d'opposabilité prévu au paragraphe 2 est dérogatoire au régime d'opposabilité prévu par la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers. La disposition sous examen prévoit une inopposabilité à l'égard de l'ONAR, mais ne règle pas les conséquences de cette inopposabilité. De quelle manière cette inopposabilité se traduit-elle à l'égard des actes faits sans autorisation, qui restent valables entre les parties signataires ? Qu'en est-il de la protection des droits de tiers acquéreurs de bonne foi ou de ceux qui auront éventuellement financé l'opération et en faveur desquels des droits ont été constitués sur le bien concerné ? Bien que cette disposition soit identique à celle sur laquelle il avait émis son avis en 2011, le Conseil d'État doit, au regard de ces incertitudes, s'opposer formellement à la teneur du paragraphe 2 pour insécurité juridique. Le Conseil d'État s'interroge d'ailleurs sur la nécessité du régime dérogatoire au droit commun envisagé.

#### *Article 31*

L'article sous revue correspond, à l'exception du paragraphe 2 qui est nouveau, à l'article 24 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Le Conseil d'État relève que la notion de « classement » n'est pas définie par le projet de loi sous avis. Il estime qu'il serait toutefois indiqué de préciser la notion en question, étant donné qu'il s'agit d'une notion importante dans le cadre de la détermination de la productivité. Dans le cadre de l'exposé des motifs du projet de loi n° 1042 devenu la loi précitée du 25 mai 1964, les auteurs avaient précisé que « chaque propriétaire a droit non seulement à des terres d'une valeur de productivité (qualité) égale à celles des terres possédées par lui antérieurement, mais il peut exiger en outre que le comité-directeur lui attribue des terres qui sont aptes à la même nature de culture que celle des terres cédées »<sup>29</sup>. Le Conseil d'État se demande, par ailleurs, si le terme « classification » utilisé à l'article 2, paragraphe 2, troisième tiret, du projet de loi sous avis, est utilisé comme synonyme du terme de « classement ». Au vu des questions soulevées, le Conseil d'État recommande aux auteurs de préciser le terme en question.

#### *Article 32*

L'article sous avis constitue une reprise de l'article 29 de la loi précitée du 25 mai 1964, qui a toutefois été modifiée par la loi du 15 mai 2018 relative à l'évaluation des incidences sur l'environnement. Le paragraphe 1<sup>er</sup> de cet article 29 a été transféré à l'endroit de l'article 37 du projet de loi sous avis. Le Conseil d'État estime qu'il convient de préciser de quelle approbation il s'agit et suggère dès lors aux auteurs de reformuler la première phrase de la manière qui suit :

« Pour les remembrements soumis à l'évaluation au titre de la loi du 15 mai 2018 précitée, l'approbation prévue à l'article 37 intègre la conclusion motivée et indique [...] ».

28 « Quant à la dernière phrase du point c) du paragraphe 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État note que le contenu remonte à sa proposition de texte formulée dans le cadre de son avis du 21 octobre 1981 (doc. parl. n° 2278). Il donne à considérer que depuis l'époque de cet avis le droit administratif a évolué notamment sous l'effet de la révision constitutionnelle du 12 juillet 1996 qui a attribué le contentieux administratif à une juridiction administrative autonome à double degré, et qui a conduit à organiser et à codifier la procédure administrative contentieuse tout en consacrant comme recours de droit commun le recours en annulation contre toute décision administrative susceptible de faire grief à un administré. Aussi demande-t-il de respecter la règle en question voulant que toute décision administrative soit assortie de la possibilité d'introduire contre elle un recours devant le juge administratif dans les conditions et selon les modalités prévues à cet effet par la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif. Il convient par conséquent de faire abstraction de la dernière phrase du point c) paragraphe 1<sup>er</sup>, qui n'est pas en phase avec les dispositions de l'article 2, paragraphe 2, alinéa 2 de la loi précitée ».

29 Projet de loi concernant le remembrement des biens ruraux (doc. parl. n° 1042, exposé des motifs, p. 1471).

### *Article 33*

Cet article reprend les dispositions de l'article 25 de la loi précitée du 25 mai 1964 tout en remplaçant certains termes dont notamment ceux de « tableau » par « bulletin » et « superficie » par « surface ». Le mémoire explicatif sur les parcelles visées au point 3° de l'article 25 de la loi actuellement en vigueur n'est, quant à lui, pas repris dans la disposition sous revue. Le Conseil d'État peut marquer son accord avec le libellé de la disposition sous avis étant donné que le « mémoire explicatif sur le classement et l'estimation des terres à remembrer » inclut nécessairement les parcelles mentionnées à l'article 12 du projet de loi.

En ce qui concerne les termes « surfaces » et « superficie », « parcelles » et « terres », le Conseil d'État demande aux auteurs de se limiter, afin d'assurer l'harmonisation de la terminologie, à l'utilisation d'un seul et même terme, si les termes précités sont considérés comme synonymes, ainsi qu'il est indiqué aux considérations générales.

### *Article 34*

L'article sous revue correspond à l'actuel article 26 de la loi précitée du 25 mai 1964, à l'exception de quelques adaptations découlant notamment de la nouvelle définition de la notion de propriétaire ainsi que du souci d'exclure de la publication toute donnée à caractère personnel.

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, le renvoi à l'article 22 est erroné, alors que la procédure à respecter se trouve ancrée à l'article 23 du projet de loi. Il y a donc lieu de corriger le renvoi en question.

### *Article 35*

Cet article reprend les dispositions de l'article 27 de la loi précitée du 25 mai 1964, sauf à ne viser que les propriétaires en ce qui concerne les notifications individuelles.

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est précisé que l'ONAR arrête le périmètre du remembrement. Or, l'article 29 du projet de loi prévoit un règlement grand-ducal décidant « d'exécuter le projet de remembrement dans les limites du périmètre fixé après l'enquête sur l'utilité du remembrement ». Pour le Conseil d'État, l'article 29 entraîne la cristallisation du périmètre du projet de remembrement. Le Conseil d'État comprend dès lors que l'ONAR doit, dans le cadre du paragraphe 1<sup>er</sup>, se conformer au périmètre tel que fixé précédemment. Le Conseil d'État constate d'ailleurs que l'enquête prévue à l'article 34 ne porte pas sur la fixation du périmètre, mais sur les documents visés à l'article 33. Si l'ONAR pouvait modifier à sa guise le périmètre du remembrement, il se poserait un problème au regard du principe du parallélisme des formes.

Au paragraphe 2, le Conseil d'État suggère de remplacer les termes « au secrétariat de l'administration communale » par les termes « à la maison communale » par analogie à l'article 12 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Le paragraphe 5 prévoit une possibilité pour l'ONAR d'opérer des modifications marginales du périmètre du remembrement de l'accord des propriétaires et dans la mesure où cela s'avère utile pour la réalisation du remembrement. Dans la suite de ce que le Conseil d'État vient d'observer à propos du paragraphe 1<sup>er</sup>, se pose la question du respect du parallélisme des formes.

En outre, le texte en projet est imprécis en ce qui concerne notamment la notion de « parcelle contiguë » et la désignation des personnes dont le consentement est requis. S'agit-il de tous les propriétaires intéressés au remembrement ou bien uniquement de ceux dont les parcelles sont ajoutées ou soustraites ? Au regard des incertitudes relevées, le Conseil d'État s'oppose formellement à la teneur du paragraphe 5 pour insécurité juridique.

Finalement, bien que les paragraphes 1<sup>er</sup> et 5 correspondent largement au dispositif actuellement en vigueur, le Conseil d'État recommande de recourir ici également à un règlement grand-ducal. Il renvoie à ses développements sous l'article 29.

### *Article 36*

L'article sous rubrique reprend, dans les grandes lignes, les dispositions de l'article 28 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Au paragraphe 4, troisième phrase, les termes « [l]e ou les experts déposent le rapport » sont redondants par rapport à la phrase qui précède de telle sorte que le Conseil d'État propose leur abandon et le maintien des termes qui figurent actuellement à la disposition correspondante de la loi précitée du 25 mai 1964, à savoir « [d]ès que le rapport de l'expert est déposé [...] ».

L'article sous revue n'appelle pas d'autre observation de la part du Conseil d'État.

*Article 37*

Sans observation.

*Article 38*

L'article sous examen reprend en grande partie le contenu de l'article 30 de la loi actuellement en vigueur. Le Conseil d'État relève que le droit de présenter des observations n'est accordé qu'aux seuls propriétaires. Il renvoie aux observations formulées à l'endroit de l'article 10, paragraphe 4.

Des changements de terminologie ont été effectués suite aux observations formulées par le Conseil d'État dans son avis précité du 15 février 2011, notamment en ce qui concerne le remplacement du terme « vœux » par celui d'« observations ». Le Conseil d'État ne comprend pas à quoi se réfèrent les termes nouvellement introduits de « celle à vocation écologique ». Le concept de « vocation écologique » n'est en outre pas défini dans le texte, de sorte que le Conseil d'État exige des précisions à cet égard. Au regard de l'incertitude relevée, le Conseil d'État s'oppose formellement à la teneur du paragraphe 2 pour insécurité juridique.

Au paragraphe 3, il est désormais précisé que le piquetage des propriétés sylvicoles ne se fait pas automatiquement, mais uniquement à la demande des propriétaires concernés, dans la mesure où le plan prévu au paragraphe 2, point 1°, leur permettrait « de retrouver les parcelles grâce à des points d'orientations comme les peuplements ou les arbres limites ». Le paragraphe en question n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

*Article 39*

L'article sous avis correspond, sous réserve de quelques changements, à l'article 31 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Ainsi, au paragraphe 2, le Conseil d'État relève à nouveau que le droit de réclamer n'est accordé qu'aux seuls propriétaires, alors que l'article 31 de la loi précitée du 25 mai 1964 accorde ce droit à toutes les personnes intéressées. Aux yeux du Conseil d'État, le droit de réclamer doit être ouvert à toute personne disposant d'un intérêt pour agir personnel, direct, actuel et certain. Le Conseil d'État renvoie pour le surplus à ses observations formulées à l'article 10, paragraphe 4, du projet de loi.

*Article 40*

Contrairement à la disposition actuellement en vigueur, la disposition sous revue prévoit que seuls les propriétaires de biens grevés sont avisés individuellement par lettre recommandée, et non plus « les titulaires de droits réels intéressés », sans qu'aucune explication ne soit fournie dans le commentaire de l'article, qui indique laconiquement, bien qu'incorrectement, que cet article reste inchangé.

À défaut de toute modalité d'information directe de ces personnes ou d'information générale du public par voie d'affichage, le Conseil d'État se demande comment les personnes intéressées pourront faire usage de la possibilité de présenter des déclarations orales devant l'ONAR concernant le tableau prévu à l'article 38, paragraphe 2, point 4°, du projet de loi. Le Conseil d'État préconise le maintien des dispositions actuellement en vigueur, ce d'autant plus que les titulaires de droits réels peuvent aisément être identifiés.

*Article 41*

L'article 41 ne reprend que partiellement le contenu de l'actuel article 33 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Le commentaire de l'article indique que seul le texte du paragraphe 4 a été reformulé afin de tenir compte des observations formulées par le Conseil d'État dans son avis du 21 octobre 1980 et qu'il s'agirait en l'occurrence de délais de procédure à respecter par les réclamants qui n'ont pas obtenu satisfaction auprès de l'Office. Or, la référence au paragraphe 4 est erronée, étant donné que les délais de procédure sont ancrés au paragraphe 3.

Le nouveau dispositif ne mentionne plus expressément la possibilité de contester le choix de l'emplacement des parcelles lors de la nouvelle distribution des terres et le report des droits réels. Ces décisions ne sont pas pour autant insusceptibles de recours dès lors que toutes les « décisions de l'office » peuvent être contestées devant le juge de paix et que l'énumération introduite par le terme

« notamment » est simplement exemplative. Le Conseil d'État rappelle en tout état de cause que l'État de droit requiert un droit d'accès au juge et de recours effectif<sup>30</sup>.

En ce qui concerne le paragraphe 2, le Conseil d'État relève que le fait de restreindre de la sorte la possibilité d'exercer un recours sans que le critère de netteté ne soit circonscrit, viole le principe de sécurité juridique. Au vu de cette imprécision, le Conseil d'État s'oppose formellement à la teneur de cet article et en demande la suppression.

#### *Article 42*

L'article 42 est nouveau par rapport au texte de la loi précitée du 25 mai 1964.

Il reprend une disposition du projet de loi n° 6157 à l'égard de laquelle le Conseil d'État s'était déjà montré très critique dans son avis précité du 15 février 2011. Il s'était en effet demandé s'il était judiciaire de « sacrifier la transparence procédurale et la participation des citoyens sur l'autel des convenances de l'Administration souhaitant mener les procédures qui lui sont confiées rapidement à bonne fin »<sup>31</sup>. Les auteurs du projet de loi ne répondent pas à cette interrogation, mais se sont bornés à reprendre, à l'identique<sup>32</sup>, le commentaire de l'article 36 du projet de loi n° 6157, d'après lequel « cet article est ajouté pour pouvoir accélérer la procédure du remembrement légal à un moment donné ».

Outre cette critique fondamentale, que le Conseil d'État se doit de réitérer, il est nécessaire d'examiner également le dispositif à l'aune de la jurisprudence de la Cour constitutionnelle qui reconnaît désormais valeur constitutionnelle au principe de sécurité juridique.

De ce point de vue, le Conseil d'État se doit de relever que les circonstances dans lesquelles l'ONAR serait autorisé à fusionner plusieurs enquêtes distinctes prévues par la loi en projet en une seule ne sont pas définies. Les notions de « classification existante » et de « périmètre restreint » auxquelles le texte fait appel ne sont en effet pas définies. L'absence de désignation des cas où l'ONAR peut décider de fusionner les enquêtes est source d'insécurité juridique.

À cela s'ajoute que le projet de loi n'indique pas de quelle manière les différentes enquêtes seront « combinées » si l'ONAR décide de procéder de la sorte. Quels éléments des procédures de consultation distinctes prévues par le législateur seront conservés ou, au contraire, abandonnés ? Les garanties entourant les enquêtes ne risquent-elles pas de tomber à plat ? Comment une consultation participative, telle qu'ancrée à l'article 38, paragraphe 1<sup>er</sup>, peut-elle se dérouler, si l'ONAR a déjà établi le tableau des nouvelles parcelles ? Ces interrogations montrent que l'absence d'encadrement de la procédure accélérée est source d'insécurité juridique.

Au regard des points soulevés ci-avant, le Conseil d'État s'oppose formellement à la disposition sous revue pour insécurité juridique. Si une procédure accélérée est prévue, il est primordial que ses cas d'application de même que son déroulement soient réglés par la loi d'une manière assurant une transparence et une participation réelle et effective des propriétaires et personnes intéressées.

#### *Article 43*

Sans observation.

#### *Article 44*

Contrairement à ce qu'indiquent les auteurs au commentaire de l'article, l'article sous revue ne reste pas inchangé par rapport à l'article 35 de la loi précitée du 25 mai 1964.

La disposition sous avis habilite l'ONAR à dresser l'acte de remembrement alors que la disposition correspondante actuellement en vigueur prévoit que seul un règlement grand-ducal peut autoriser l'Office à dresser lui-même l'acte de remembrement.

Lors de la modification de la loi précitée du 25 mai 1964 par le projet de loi n° 3872, la Chambre des notaires avait, dans son avis du 10 novembre 1993, émis un avis favorable sur cette proposition d'accorder à l'Office la possibilité de dresser lui-même l'acte de remembrement au moyen d'une habilitation par voie de règlement grand-ducal. Cette possibilité n'est pas reprise dans le projet de loi

30 Arrêts de la Cour constitutionnelle n° 00146/2019 du 28 mai 2019 (Mém. A – n° 383 du 4 juin 2019) et n° 00152/21 du 22 janvier 2021 (Mém. A – n° 72 du 28 janvier 2021).

31 Doc. parl. n° 6157<sup>3</sup>, p. 20.

32 Au point même, il est fait référence à une décision du ministre alors que le texte sous examen prévoit désormais une décision de l'ONAR.

sous avis. Au vu de l'étendue des obligations et responsabilités incombant aux notaires et les difficultés d'ordre juridique pouvant se présenter à l'occasion de la rédaction de tels actes, il peut être préférable que l'acte de remembrement soit dressé par le notaire. La rédaction des actes de remembrement par l'ONAR devrait constituer l'exception et se faire avec prudence. À noter que le Conseil d'État avait déjà insisté, dans son avis précité du 15 février 2011, sur la suppression des fonctions notariales de l'Office.

Le Conseil d'État relève encore un changement au niveau de la terminologie. L'article 35 de la loi précitée du 25 mai 1964 précise que « [l]'acte de remembrement forme titre des droits de propriété [...] » alors que le texte sous avis prévoit désormais que « [l]'acte de remembrement fixe le titre des droits de propriété [...] ». Ce changement ne fait pas l'objet d'explications.

#### *Articles 45 et 46*

Sans observation.

#### *Article 47*

Cet article, qui reprend partiellement les dispositions de l'article 45 de la loi précitée du 25 mai 1964, offre à l'ONAR la faculté de recourir à une procédure accélérée permettant de fusionner en une seule procédure l'enquête relative à la détermination des valeurs d'échange des biens-fonds et celle concernant le nouveau lotissement. Le Conseil d'État doit s'opposer formellement à cette disposition pour les mêmes motifs que ceux qui sous-tendent son opposition formelle à l'encontre de l'article 42.

#### *Articles 48 à 53*

Sans observation.

#### *Article 54*

L'article sous examen, qui reprend en partie les dispositions de l'article 43 de la loi précitée du 25 mai 1964, détermine désormais le moment précis de la prise en charge par la commune des frais d'entretien des ouvrages connexes, à savoir au moment de la mise en possession provisoire. Il précise en outre qu'à partir de ce moment, la commune est « responsable pour ces ouvrages », clarifiant ainsi la question des responsabilités. Le Conseil d'État constate que la participation de l'État aux frais n'est plus prévue par la disposition sous revue. Ce changement n'est toutefois pas commenté par les auteurs du projet de loi.

Cette disposition n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

#### *Article 55*

Cet article correspond à l'actuel article 13 de la loi précitée du 25 mai 1964 et les modifications effectuées concordent avec les recommandations formulées par le Conseil d'État à l'endroit de l'article 50 dans son avis précité du 15 février 2011.

Le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler.

#### *Article 56*

Cet article ne figure pas dans la loi actuellement en vigueur, mais il figurait toutefois dans la même teneur à l'article 48 du projet de loi n° 2278 et sur lequel le Conseil d'État avait émis un avis favorable. Le commentaire de l'article indique que cette mesure a été adoptée en vue de faciliter la réalisation du remembrement conventionnel et n'appelle pas d'observation.

#### *Article 57*

L'article 57, qui correspond à l'actuel article 14 de la loi précitée du 25 mai 1964, aligne les deux procédures en ce qui concerne la rédaction de l'acte de remembrement conventionnel et légal. Le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées à l'endroit de l'article 44.

#### *Article 58*

Cet article reste inchangé par rapport à l'actuel article 46 de la loi précitée du 25 mai 1964. Seule l'hypothèse figurant à la lettre c) de l'article 46 précité relative à la « soulte plus élevée » n'est pas reprise à l'article sous revue. Ce choix ne fait pas l'objet d'un commentaire.

Le Conseil d'État n'a pas d'observation à formuler.

*Article 59*

L'article sous revue constitue une reprise de l'article 47 de la loi précitée du 25 mai 1964.

Le Conseil d'État estime que les termes nouvellement introduits à l'alinéa 2 de « publication professionnelle de l'agriculture » sont trop imprécis. De l'avis du Conseil d'État, il conviendrait de s'en tenir à la formule légale usuelle en prévoyant la publication dans la presse, ou le cas échéant, de cerner les publications visées avec plus de précision.

*Article 60*

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État insiste à ce que la disposition soit reformulée de façon à faire ressortir clairement quels sont les « actes relatifs à la présente loi » que les auteurs ont entendu viser. S'agit-il uniquement des actes translatifs de propriété ou sont également visés d'autres actes tels qu'énumérés dans la présente loi ? Le Conseil d'État demande donc aux auteurs de préciser les actes visés.

Par ailleurs, le Conseil d'État attire l'attention des auteurs sur le fait que si cette exemption devait également s'appliquer à la taxe sur la valeur ajoutée, il se poserait un problème de conformité avec le droit de l'Union européenne, alors que le système de la TVA relève du droit européen. Aussi le Conseil d'État devrait s'y opposer formellement. Par conséquent, le Conseil d'État demande aux auteurs d'exclure expressément la TVA en écrivant « [...] à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée ».

*Article 61*

L'article correspond pour partie à l'actuel article 50 de la loi précitée du 25 mai 1964, qui a toutefois été scindé en deux, dans la mesure où, selon le commentaire d'article, il traite de deux thématiques différentes.

Le libellé de la deuxième phrase est nouveau par rapport au texte actuellement en vigueur en ce qu'il prévoit, après l'envoi en possession provisoire, l'application des mêmes sanctions que celles prévues à l'endroit de la première phrase à celui qui s'oppose à l'exécution d'actes ou l'exercice de droits qui en sont la conséquence.

L'article sous revue n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

*Articles 62 à 64*

Sans observation.

*Article 65*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article 65 du projet de loi introduit la possibilité pour l'État, les communes et les syndicats de communes de demander à l'ONAR d'acquérir ou d'échanger des terrains aux fins de la réalisation des projets visés à l'article 10, paragraphe 2.

Le paragraphe 2 entend permettre au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions de charger l'ONAR de l'acquisition et de l'échange de terrains aux fins de réalisation des projets pour le besoin du pool compensatoire prévu à l'article 64, paragraphe 2, de la loi précitée du 18 juillet 2018.

Ces nouvelles attributions de l'ONAR paraissent détachées de la réalisation de remboursements. Il n'est, en effet, pas précisé que les terrains à acquérir ou à échanger doivent être visés par un remboursement. À côté de ses attributions traditionnelles dans le domaine du remboursement, l'ONAR est donc institué comme un service étatique spécialisé dans l'acquisition de parcelles foncières pour le compte d'autrui.

Le moment de l'intervention de l'ONAR semble différer de celui prévu à l'article 10, paragraphe 2, en ce qu'une intervention en amont de sa part est admise pour acquérir et échanger des terrains en vue de la réalisation des projets de développements et non en vue de l'exécution des prédits projets dans le cadre d'un remboursement. Comme relevé à l'endroit des articles 10, paragraphe 2, et 20, paragraphe 2, il convient de définir clairement les cas d'ouvertures et les conditions pour procéder à un remboursement dans le cadre de l'exécution de projets prévus à l'article 10, paragraphe 2, du projet de loi. Dans l'hypothèse d'un exercice concomitant de la mission d'acquisition et d'échanges de terrains au nom de l'État, des communes et d'autres établissements publics, et de la mission de coordination

des opérations de remembrement, en principe dans l'intérêt privé des propriétaires, l'ONAR sera en présence d'intérêts divergents qu'il s'agira de concilier. Il semble primordial de cadrer les prérogatives de l'ONAR pour garantir la cohérence entre les missions qui lui sont attribuées.

Le paragraphe 2 de l'article sous examen apparaît comme superfétatoire dès lors que la mission qui y est décrite est d'ores et déjà confiée à l'ONAR par l'article 64, paragraphe 2, de la loi précitée du 18 juillet 2018. Indépendamment de ceci, le Conseil d'État constate des divergences de formulation entre le texte en projet et la loi précitée du 18 juillet 2018. Ainsi, le Conseil d'État s'interroge sur la signification de la référence à « des projets pour le besoin du pool compensatoire national » figurant au paragraphe 2 alors qu'une telle référence ne figure ni à l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi définissant les missions de l'ONAR ni à l'article 64, paragraphe 2, alinéa 3, point 2<sup>o</sup>, de la loi précitée du 18 juillet 2018. Par ailleurs, la disposition sous examen envisage uniquement l'acquisition de terrains au profit du pool compensatoire national alors que l'article 64, paragraphe 2, de la loi précitée du 18 juillet 2018 prévoit que l'ONAR peut également fournir un appui aux communes et syndicats de communes lors de création de pools compensatoires régionaux. En outre, le Conseil d'État se demande quels sont « les établissements publics » pour le compte desquels l'ONAR pourrait agir. D'après la loi précitée du 18 juillet 2018, les pools compensatoires sont créés, selon les cas, par l'État, par les communes ou par les syndicats de communes. Le Conseil d'État demande aux auteurs d'omettre le paragraphe 2 sinon de l'amender afin d'assurer l'harmonisation des deux dispositifs.

Le paragraphe 3 prévoit l'adoption d'un règlement grand-ducal en vue de régler « les modalités d'acquisition, d'échange ou de rétrocession des biens et de la gestion des biens acquis par l'office pour le compte de l'État ou des établissements publics ». Il prévoit en outre que, pour les « autres instances publiques », ces mêmes modalités sont à « fix[er] par les organes exécutifs respectifs ». À l'instar de la position qui était la sienne dans son avis précité du 15 février 2011, le Conseil d'État voit d'un œil critique le fait de soustraire les terrains que l'ONAR aura acquis pour le compte de l'État, communes ou d'établissements publics au mode de gestion normal des biens des domaines de ces personnes morales de droit public. Outre le fait que le règlement pourrait ainsi déroger aux modalités résultant des lois organiques des établissements publics, ce qui serait évidemment problématique, le Conseil d'État ne voit pas l'intérêt pratique de séparer la gestion des biens selon qu'ils ont été acquis par l'établissement public en question directement ou par l'entremise de l'ONAR. En vertu de l'article 108*bis* de la Constitution, la loi qui organise un établissement public doit en déterminer l'organisation et l'objet. Au vu des interrogations que soulève le texte à ce niveau, le Conseil d'État est amené à réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel en attendant de plus amples explications de la part des auteurs du projet de loi.

Les paragraphes 1<sup>er</sup> à 3 accusent par ailleurs tous un défaut rédactionnel en ce qu'ils pourraient faire croire que le ministre y désigné aurait compétence pour décider des acquisitions à effectuer au nom d'établissements publics. Ceci reviendrait à nier la personnalité juridique et l'autonomie de ces établissements. Le Conseil d'État demande aux auteurs d'amender le texte en insérant à chaque occurrence les mots « à la demande » avant les termes « des établissements publics ».

#### *Article 66*

L'article sous revue fait partie du titre 4 relatif au traitement des données à caractère personnel des propriétaires.

En ce qui concerne le paragraphe 1<sup>er</sup>, première phrase, le Conseil d'État rappelle qu'aux termes de l'article 6 du règlement (UE) 2016/679 précité la licéité du traitement de données dans le secteur public est vérifiée si le traitement est nécessaire au respect de l'obligation légale ou à l'exécution d'une mission d'intérêt public. Dans cette logique, il ne s'impose pas de donner à chaque traitement de données une base spécifique légale ou réglementaire. Certes, l'article 6, paragraphe 3, du règlement européen n'exclut pas des bases juridiques nationales qui peuvent « contenir des dispositions spécifiques ». La création d'un tel cadre légal ou réglementaire n'est dès lors pas, en tant que telle, contraire au règlement, mais ne s'impose que s'il s'agit de prévoir des règles spécifiques qui ne sont pas prévues dans le dispositif européen. À défaut de prévoir des règles spécifiques, la première phrase est donc à supprimer.

Quant à la deuxième phrase, il y est précisé que la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel s'applique aux traitements de données visés au projet. À cet égard, le Conseil d'État se doit de souligner que la loi précitée du 2 août 2002 a été abrogée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour

la protection des données et du régime général sur la protection des données. Les traitements de données à caractère personnel en question sont désormais soumis aux dispositions du règlement (UE) 2016/679 précité qui est directement applicable. La deuxième phrase du paragraphe 1<sup>er</sup> est ainsi à omettre pour être superfétatoire.

La deuxième phrase du paragraphe 2 sous avis a trait à l'exécution des obligations en matière de protection des données. Elle relève de l'organisation interne de l'ONAR et peut dès lors être omise.

Au paragraphe 3, il est suggéré de supprimer les termes « au traitement des données à caractère personnel ». En ce qui concerne les données collectées, le Conseil d'État relève qu'aux termes de l'article 5, paragraphe 1<sup>er</sup>, lettre c), du règlement (UE) 2016/679 précité les données à caractère personnel doivent être adéquates, pertinentes et limitées à ce qui est nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont traitées. Le Conseil d'État donne encore à considérer que parmi les données obligatoires visées à la lettre a) ne figurent ni les données des partenaires au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ni celles des personnes détentrices de l'autorité parentale. Partant, le Conseil d'État suggère aux auteurs de revoir l'ensemble des données y énumérées et, le cas échéant, de compléter la liste de données obligatoires.

Au paragraphe 4, il y a lieu de préciser que le directeur accède aux « données » du registre visé et non pas aux « traitements des données ». Plus encore, le Conseil d'État constate que seul le directeur pourra accéder auxdites données. Si les auteurs entendent accorder l'accès à des agents de l'ONAR, il conviendrait de le préciser dans le texte sous revue en ajoutant les termes « ainsi que les fonctionnaires ou employés désignés à cet effet par le directeur ».

Conformément au principe de la minimisation des données prévu à l'article 5, paragraphe 1<sup>er</sup>, lettre c), du règlement (UE) 2016/679 précité, et à l'instar du paragraphe 3, il conviendrait, sur ce point également, d'indiquer avec précision les données auxquelles le directeur pourra accéder ou de se référer aux données prévues au paragraphe 3, lettre a). Plus encore, le Conseil d'État relève qu'il y a lieu de se référer au « répertoire général des personnes physiques et morales ».

#### *Article 67*

L'article sous revue a trait à la sécurité et à la confidentialité des données à caractère personnel traitées.

En ce qui concerne les paragraphes 1<sup>er</sup> à 3, le Conseil d'État rappelle que le responsable du traitement devra, en tout état de cause, respecter les obligations en matière de sécurité imposées par le règlement (UE) 2016/679 précité ainsi que les dispositions de la loi précitée du 1<sup>er</sup> août 2018.

Au paragraphe 3, le Conseil d'État rappelle que la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel a été abrogée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et du régime général sur la protection des données. La référence à la loi précitée du 2 août 2002 est dès lors à supprimer ou, le cas échéant, à remplacer par une référence à la loi précitée du 1<sup>er</sup> août 2018.

Quant au paragraphe 4, le Conseil d'État souligne que la conservation des données est soumise aux exigences découlant de l'article 5, paragraphe 1<sup>er</sup>, lettre e), du règlement (UE) 2016/679 précité qui prévoit notamment que les données à caractère personnel doivent être « conservées [...] pendant une durée n'excédant pas celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles elles sont traitées ». Le délai maximal de dix ans prévu par la disposition sous avis ne fait pas l'objet d'explications au commentaire de l'article. Le Conseil d'État en est à se demander si la durée de conservation de dix ans des données n'est pas de nature à excéder celle nécessaire au regard des finalités pour lesquelles les données sont traitées. En outre, le Conseil d'État estime que le point de départ du délai en question n'est pas clairement défini. En effet, les termes « fin d'un projet de la gestion durable des biens ruraux » ne permettent pas de cerner avec précision le point de départ exact de ce délai de dix ans. Par conséquent, le Conseil d'État doit émettre une opposition formelle pour contrariété avec l'article 5, paragraphe 1<sup>er</sup>, lettre e), du règlement (UE) 2016/679 précité.

#### *Articles 68*

Le Conseil d'État demande, dans un souci de cohérence interne, de remplacer les termes « renseignements obligatoires » par les termes « données obligatoires visées à l'article 66, paragraphe 3, lettre a) ».

L'article sous revue n'appelle pas d'autre observation.

*Article 69*

Le Conseil d'État attire l'attention des auteurs sur le fait que les modifications prévues par la disposition sous avis sont à apporter à la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions des modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État qui a remplacé la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'État. L'article sous revue est dès lors à adapter dans ce sens.

*Article 70*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

Quant au paragraphe 2, le Conseil d'État tient à souligner que le procédé par lequel le législateur prévoit que les règlements pris sur base de la loi qu'il entend abroger continuent à rester en vigueur est à éviter. En effet, un tel procédé risque d'être perçu comme équivalent à une ratification des règlements visés par le pouvoir législatif et partant, comme leur conférant le caractère de véritables lois. Une telle prorogation est par ailleurs superfétatoire, dans la mesure où les règlements restent en vigueur aussi longtemps qu'ils trouvent une base légale suffisante dans le texte de la nouvelle loi. S'il s'avérait malgré tout indispensable de maintenir en vigueur les règlements fondés sur l'ancienne loi, afin de parer à un éventuel vide juridique, il est recommandé aux auteurs du projet de loi de prévoir dans la nouvelle loi une formule du type : « Les articles [...] de la loi [...] restent en vigueur pour autant qu'ils servent de fondement légal aux règlements pris en leur exécution jusqu'à l'entrée en vigueur des règlements prévus par la présente loi ». Le Conseil d'État souligne toutefois que ce procédé devrait rester l'exception, étant donné que la règle consiste à adapter la réglementation au nouveau cadre juridique, sinon simultanément avec l'entrée en vigueur de celui-ci, du moins le plus rapidement possible.

Les dispositions prévues aux paragraphes 3 et 4 visent à assurer la continuité entre l'Office national du remembrement mis en place par la loi précitée du 25 mai 1964 et l'ONAR créé par le projet de loi sous revue.

Au paragraphe 4, le Conseil d'État suggère d'écrire :

« Le patrimoine mobilier et immobilier de l'Office national du remembrement devient de plein droit la propriété de l'ONAR. Le personnel de l'Office national du remembrement est repris dans le cadre du personnel de l'ONAR ».

*Article 71*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

Quant au paragraphe 2, il s'agit d'une disposition transitoire et doit, de ce fait, être insérée à l'article 70 du projet de loi sous revue. Par ailleurs, les termes « [p]ar dérogation à l'article 70 paragraphe (1) » peuvent être supprimés, car superfétatoires.

\*

## OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

*Observations générales*

Le groupement usuel d'articles se fait en chapitres, lesquels peuvent être divisés en sections. À leur tour, les sections sont susceptibles d'être subdivisées en sous-sections. La numérotation des groupements d'articles se fait en chiffres romains. Toutefois, lorsque pour le groupement des articles il est recouru exclusivement à des chapitres, ceux-ci tout comme, le cas échéant, les sections et les sous-sections afférentes, sont numérotés en chiffres arabes. Les intitulés des groupements d'articles sont à faire précéder de tirets et non pas d'un deux-points. Les points entre le numéro de chapitre ou de section et le trait d'union précédant l'intitulé de chapitre sont à omettre. Au vu des développements qui précèdent, la subdivision de la loi en projet sous examen se fera comme suit :

« **Chapitre 1<sup>er</sup> – L'office national de l'aménagement rural**

**Section 1<sup>re</sup> – Objet et missions »**

**Section 2 – Fonctionnement**

**Section 3 – Indemnités des membres du conseil d'administration**

**Section 4 – Tutelle administrative**  
**Section 5 – Comptabilité et contrôle des comptes**  
**Chapitre 2 – Le remembrement des biens ruraux**  
**Section 1<sup>re</sup> – Dispositions générales**  
**Section 2 – Le remembrement légal**  
**Sous-section 1<sup>re</sup> – Les formalités préalables au remembrement légal**  
**Sous-section 2 – Les opérations de remembrement**  
**Sous-section 3 – La réunion parcellaire**  
**Sous-section 4 – Le report des droits réels et des baux**  
**Sous-section 5 – Les frais d'exécution du remembrement et de la gestion financière**  
**Sous-section 6 – L'entretien des ouvrages connexes**  
**Section 3 – Le remembrement conventionnel**  
**Section 4 – Les échanges amiables d'immeubles ruraux**  
**Section 5 – ~~Les~~ Dispositions fiscales**  
**Section 6 – Dispositions particulières**  
**Chapitre 3 – La gestion durable des biens ruraux**  
**Chapitre 4 – Traitement des données à caractère personnel des propriétaires**  
**Chapitre 5 – Dispositions modificatives, abrogatoire, transitoires et finale ».**

En procédant de cette manière, les renvois aux groupements d'articles sont à adapter dans l'ensemble du dispositif.

Il y a lieu de laisser une espace entre la forme abrégée « **Art.** » et le numéro d'article et les traits d'union entre le numéro d'article et le dispositif sont à omettre.

L'emploi de tirets est à écarter. Les tirets sont à remplacer par des numérotations simples (1°, 2°, 3°, ...), elles-mêmes éventuellement subdivisées en lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante (a), b), c), ...). Chaque élément de l'énumération se termine par un point-virgule, sauf le dernier qui se termine par un point. Dans cette hypothèse, les renvois à l'intérieur du dispositif sont, le cas échéant, à adapter en conséquence.

Il y a lieu d'indiquer avec précision et de manière correcte les textes auxquels il est renvoyé, en commençant par l'article et ensuite, dans l'ordre, le paragraphe, l'alinéa, le point, la lettre et la phrase visés. Ainsi il faut écrire à titre d'exemple « l'article 6, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, lettre c), deuxième phrase, [de la loi] », et non pas « la phrase 2 de la lettre c) du point 1 de l'alinéa 1 du premier paragraphe de l'article 6 [de la loi] ». Cette observation vaut également pour le renvoi à des groupements d'articles, où il convient d'écrire à titre d'exemple « les dispositions du chapitre 2, section 1<sup>re</sup> » et non pas « les dispositions de la section 1<sup>re</sup> du chapitre 2 ».

Lorsqu'il est renvoyé à un paragraphe dans le corps du dispositif d'un article, il faut omettre les parenthèses entourant le chiffre faisant référence au paragraphe dont il s'agit. Il convient donc de renvoyer à titre d'exemple au « paragraphe 1<sup>er</sup> » et au « paragraphe 2 » et non pas au « paragraphe (1) » et au « paragraphe (2) ».

En cas de renvoi à un paragraphe, alinéa, lettre ou point d'un article, il y a lieu d'insérer une virgule à la suite de chaque subdivision de l'article, pour écrire par exemple : « l'article 38, paragraphe 2, point 4° ».

Le Conseil d'État attire l'attention des auteurs sur le fait que l'emploi des adverbes « ci-dessus », « ci-avant », « ci-devant », « ci-après », etc. pour renvoyer à un endroit du dispositif sont à omettre. En effet, l'insertion d'une nouvelle disposition à l'occasion d'une modification ultérieure pourrait avoir pour conséquence de rendre le renvoi inexact.

Il n'est pas indiqué de recourir à l'emploi concomitant du singulier et du pluriel. À titre d'exemple, les termes « le ou les experts » sont à remplacer par les termes « les experts ».

Il convient de préciser, aux endroits pertinents, qu'il s'agit du « Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg ».

Il convient de souligner que les références aux dispositions figurant dans le dispositif se font en principe sans rappeler qu'il s'agit « de la présente loi ».

Quant à la désignation d'un membre du Gouvernement, celle-ci se fait de préférence de la manière suivante : « le ministre ayant [compétence gouvernementale] dans ses attributions ». En ce qui concerne les compétences ministérielles, il est conseillé de cerner leur désignation avec autant de précision que possible en utilisant prioritairement la nomenclature employée dans les arrêtés portant constitution des ministères, en l'occurrence l'arrêté grand-ducal du 5 décembre 2018 portant constitution des Ministères. Il importe d'éviter les termes génériques pouvant donner lieu à des problèmes d'interprétation au moment d'une nouvelle répartition des compétences gouvernementales entre les départements ministériels. D'un point de vue formel, le terme « ministre » est à rédiger avec une lettre « m » minuscule, car est visée la fonction et non pas le titulaire qui l'exerce au moment de la prise de l'acte en question. En outre, les substantifs désignant les attributions ministérielles prennent une majuscule, alors que les adjectifs attenants prennent une minuscule.

#### *Intitulé*

Il convient de noter que lorsqu'un acte vise à modifier un ou plusieurs actes, ceux-ci doivent tous être évoqués de manière précise dans l'intitulé. Au vu des modifications à apporter à la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'État par l'article 69 du projet de loi sous revue, il y a lieu de compléter l'intitulé en écrivant :

« Projet de loi concernant la gestion durable des biens ruraux et modifiant la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'État ».

#### *Article 1<sup>er</sup>*

L'article sous avis introduit l'acronyme « ONAR » qui n'est toutefois pas utilisé dans la suite du texte du projet de loi sous avis. Le Conseil d'État suggère aux auteurs de reformuler le paragraphe 1<sup>er</sup>, première phrase, comme suit :

« L'office national de l'aménagement rural, ci-après « ONAR », est un établissement public [...] ».

Par conséquent, il y a lieu de remplacer dans la suite du projet de loi, aux endroits pertinents, le terme « office » par l'acronyme « ONAR ».

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, deuxième phrase, il faut écrire « du ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions » avec une lettre initiale « a » majuscule. En outre, les termes « , désigné par la suite « le ministre » » sont à remplacer par les termes « , ci-après « ministre » ».

#### *Article 2*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les membres du conseil d'administration sont à citer sous la forme d'une énumération, en utilisant la numérotation « 1°, 2°, 3°, ... ». Par ailleurs, chaque élément de l'énumération se termine par un point-virgule. En outre, les termes « à savoir » sont à remplacer par le terme « dont », pour écrire :

« (1) L'ONAR est administré par un conseil d'administration composé de neuf membres dont :  
1° un représentant du ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions ;  
2° [...] ;  
3° [...] ;  
[...]. »

Au paragraphe 2, il y a lieu d'assortir chaque élément de l'énumération d'un article défini et le troisième tiret est à restructurer et à reformuler comme suit :

« 3° les décisions sur les opérations de remembrement :  
a) les enquêtes concernant les périmètres ;  
b) les décisions sur l'utilité du remembrement, la classification des terres, la nouvelle configuration parcellaire et le rôle contributif ; ».

#### *Article 3*

Au paragraphe 4, il est suggéré d'écrire « Le directeur général de l'ONAR doit être titulaire d'un grade ou diplôme [...] ».

Il y a lieu d'insérer le terme « modifié » entre la nature et la date du règlement grand-ducal du 30 septembre 2015 fixant les conditions et modalités d'inscription et d'organisation des exa-

mens-concours d'admission au stage dans les administrations et services de l'État, étant donné que celui-ci a déjà fait l'objet de plusieurs modifications depuis son entrée en vigueur.

*Article 4*

Au paragraphe 3, il convient de supprimer le terme « un ».

*Article 7*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il y a lieu d'écrire « [...] les charges relatives à son fonctionnement ainsi que [...] ».

Il est suggéré de reformuler le paragraphe 2 comme suit :

« (2) Les ressources financières nécessaires sont constituées par :

1° des allocations [...];

2° des montants [...]. »

*Article 8*

Au paragraphe 2, il faut écrire « réviseur d'entreprises ».

*Article 10*

Au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, il y a lieu d'écrire « telles que les corridors écologiques ».

Au paragraphe 4, il est suggéré de reformuler la première phrase comme suit :

« Au sens de la présente loi, on entend par « propriétaire » la personne détenant le droit de propriété sur une parcelle. »

*Article 12*

Pour caractériser les énumérations, il est fait recours à des numéros suivis d'un exposant « ° » (1°, 2°, 3°, ...).

Au point 4, il est suggéré de remplacer les termes « en tant qu'elles » par les termes « lorsqu'elles ».

*Article 13*

Au paragraphe 3, le Conseil d'État renvoie à son observation générale relative à la désignation d'un membre du Gouvernement.

Toujours au paragraphe 3, il y a lieu d'insérer le terme « modifiée » entre la nature et la date de l'acte en question, étant donné que celui-ci a déjà fait l'objet d'une modification depuis son entrée en vigueur, pour écrire :

« loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ».

*Article 15*

Au paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, première phrase, il est indiqué d'écrire « [...] tels que les clôtures, arbres, ensemencements, [...] ».

Au paragraphe 3, alinéa 2, il est recommandé d'écrire « [...] tels que les clôtures, abris [...] ».

Au paragraphe 5, il est suggéré d'écrire « Les terrains d'assiette pour les chemins, voies d'écoulement d'eau [...] ».

*Article 17*

À l'alinéa 2, il convient d'introduire une forme abrégée pour désigner l'association syndicale de remembrement, en écrivant « [...] par l'association syndicale de remembrement, ci-après « association syndicale », sauf accord [...] », et d'avoir recours à cette forme abrégée systématiquement dans la suite du texte sous avis.

*Article 18*

Au paragraphe 4, il y a lieu d'insérer le terme « modifiée » entre la nature et la date de l'acte en question, étant donné que celui-ci a déjà fait l'objet de modifications depuis son entrée en vigueur, pour écrire :

« loi modifiée du 28 décembre 1883 concernant les associations syndicales pour l'exécution de travaux de drainage, d'irrigation, etc. ».

*Article 21*

Au paragraphe 3, il y a lieu de noter que pour caractériser les énumérations, il est fait recours à des numéros suivis d'un exposant « ° » (1°, 2°, 3°, ...). Les lettres a), b) et c) sont dès lors à remplacer par les points 1°, 2° et 3°.

*Article 23*

Au paragraphe 4, il est rappelé que pour caractériser les énumérations, il est fait recours à des numéros suivis d'un exposant « ° » (1°, 2°, 3°, ...).

Au paragraphe 4, point 2, les termes « du présent article » sont à supprimer, car superfétatoires.

*Article 24*

Au paragraphe 3, alinéa 2, il est à noter que lorsqu'il est renvoyé à un alinéa dans le corps du dispositif d'un article, il convient de systématiquement renvoyer à l'« alinéa 1<sup>er</sup> » et non pas à l'« alinéa 1 ».

*Article 25*

Au paragraphe 5, il faut écrire « Le directeur général » avec une lettre « l » majuscule.

*Article 26*

Au paragraphe 2, quatrième phrase, il convient d'insérer une virgule après le terme « parties ».

Au paragraphe 3, le Conseil d'État attire l'attention des auteurs du projet de loi sous revue sur le fait que l'alinéa 2 est dépourvu de sens.

*Article 27*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les pourcentages sont à rédiger en chiffres, pour écrire « 80 pour cent ».

*Article 30*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est rappelé que les lettres a), b) et c) sont à remplacer par les points 1°, 2° et 3°.

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, lettre a), il y a lieu d'écrire « dans les formes et délais prévus ».

*Article 32*

Le terme « précitée » est à insérer entre la nature et la date de l'acte dont l'intitulé complet a déjà été mentionné, pour écrire à deux reprises « loi précitée du 15 mai 2018 ». En outre, il faut écrire « des préoccupations » et insérer une virgule à la suite des termes « le cas échéant ».

*Article 36*

En ce qui concerne le paragraphe 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État signale qu'à l'instar du paragraphe 5, alinéa 2, et conformément à l'observation y afférente ci-après, il y a lieu d'écrire correctement « du Nouveau Code de procédure civile ».

Au paragraphe 2, dernière phrase, il y a lieu de remplacer les termes « à l'article précédent » par un renvoi précis à l'article visé.

Au paragraphe 5, alinéa 2, il faut écrire « Nouveau Code de procédure civile » avec des lettres « p » et « c » minuscules.

*Article 37*

En ce qui concerne le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, le Conseil d'État renvoie à son observation générale relative à la désignation des membres du Gouvernement.

*Article 40*

Au paragraphe 2, il est suggéré d'écrire « et y sont annexées ».

*Article 44*

Au paragraphe 3, alinéa 3, la virgule est à remplacer par le terme « et ».

*Article 48*

Au paragraphe 3, les termes « l'article 38 paragraphe (2) sub 3° » sont à remplacer par les termes « l'article 38, paragraphe 2, point 3° ».

*Article 53*

Au paragraphe 2, alinéa 2, les pourcentages sont à rédiger en chiffres et le trait d'union entre les termes « pour cent » est à omettre, pour écrire « 90 pour cent ».

Au paragraphe 5, il convient de faire référence à « l'Administration de l'enregistrement, des domaines, et de la TVA » et non pas à « l'Administration de l'enregistrement et des domaines », étant donné que cette dénomination a été modifiée par la loi du 10 août 2018 portant organisation de l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA.

Au paragraphe 7, il y a lieu de remplacer les termes « paragraphe précédent » par les termes « paragraphe 6 ».

*Article 55*

En ce qui concerne le paragraphe 4, le Conseil d'État renvoie à son observation générale relative aux groupements d'articles.

*Articles 57 et 58*

Il est rappelé que pour caractériser les énumérations, il est fait recours à des numéros suivis d'un exposant « ° » (1°, 2°, 3°, ...).

*Article 61*

En ce qui concerne les montants d'argent, les tranches de mille sont séparées par une espace insécable, pour écrire « 251 à 2 500 euros ».

*Article 65*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, deuxième phrase, le Conseil d'État renvoie à son observation générale relative à la désignation des membres du Gouvernement. En outre, il convient d'écrire « d'établissements publics » et non pas « des établissements publics ».

Au paragraphe 2, première phrase, il est rappelé que le terme « précitée » est à insérer entre la nature et la date de l'acte dont l'intitulé complet a déjà été mentionné.

Au paragraphe 2, deuxième phrase, il est renvoyé à l'observation générale relative à la désignation des membres du Gouvernement.

*Article 66*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État attire l'attention des auteurs sur le fait que la loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel a été abrogée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2018 portant organisation de la Commission nationale pour la protection des données et du régime général sur la protection des données. La référence à la loi précitée du 2 août 2002 est dès lors à supprimer ou, le cas échéant, à remplacer par une référence à la loi précitée du 1<sup>er</sup> août 2018.

Au paragraphe 3, les lettres a) et b) sont à remplacer par les points 1° et 2°.

Au paragraphe 4, il y a lieu d'insérer le terme « modifiée » entre la nature et la date de l'acte en question, étant donné que celui-ci a déjà fait l'objet de plusieurs modifications depuis son entrée en vigueur, pour écrire :

« loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales ».

*Article 67*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les lettres a) et b) sont à remplacer par les points 1° et 2°.

Au paragraphe 3, il est renvoyé à l'observation formulée à l'endroit de l'article 66, paragraphe 1<sup>er</sup>.

*Titre 5*

L'intitulé du titre V est à reformuler comme suit :

« **Chapitre 5 – Dispositions modificatives, abrogatoire, transitoires et finale** ».

*Article 69*

L'énumération des dispositions modificatives se fait en ayant recours à des points 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup>, 3<sup>o</sup>, etc.

La lettre a) est à reformuler comme suit :

« 1<sup>o</sup> À l'article 22, section II, point 16<sup>o</sup>, les termes « le président de l'office national du remembrement, » sont supprimés. »

Quant à la lettre b), le Conseil d'État attire l'attention des auteurs sur le fait que la lettre b) se réfère à l'« Office de la gestion rurale » qui ne correspond pas à la dénomination consacrée à l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi sous revue. Partant, il y a lieu de reformuler et de restructurer la lettre b) de la manière suivante :

« 2<sup>o</sup> L'annexe A intitulée « Classification des fonctions », rubrique « I. Administration générale », est modifiée comme suit :

- a) Au grade 16, sont supprimés les termes « Office national du remembrement – président » ;
- b) Au grade 17, sont ajoutés les termes « Office national de l'aménagement rural – directeur général ». »

Quant à la lettre c), celle-ci est à restructurer comme suit :

« 3<sup>o</sup> L'annexe D intitulée « Détermination 1. des carrières inférieures, moyennes et supérieures ; 2. du grade de computation de la bonification d'ancienneté de service pour la fixation du traitement initial » est modifiée comme suit :

- a) Dans la carrière supérieure de l'administration, au grade 16, les termes « président de l'Office national du remembrement, » sont supprimés ;
- b) Dans la carrière supérieure de l'administration, au grade 17, les termes « , directeur général de l'Office national de l'aménagement rural » sont ajoutés. »

*Article 70*

Les dispositions abrogatoire et transitoires sont à reprendre sous des articles distincts. S'agissant de dispositions transitoires, les dispositions figurant aux paragraphes 2 à 4 de l'article sous revue sont à faire figurer sous un article 71 nouveau libellé comme suit :

« **Art. 71.** (1) Les règlements grand-ducaux pris en exécution [...].

(2) L'office ainsi créé [...].

(3) Au moment de [...].

(4) Par dérogation [...]. »

Au paragraphe 2, il faut écrire « loi précitée du 25 mai 1964 ». Cette observation vaut également pour le paragraphe 3 et l'article 71, paragraphe 2.

Aux paragraphes 3 et 4, il est suggéré d'écrire « l'Office national du remembrement ».

*Article 71 (72 selon le Conseil d'État)*

L'article 71 est à renuméroter en article 72 conformément aux observations formulées à l'endroit de l'article 70.

Quant au paragraphe 2, il convient de l'ajouter aux dispositions transitoires figurant sous le nouvel article 71.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 22 votants, le 1<sup>er</sup> juin 2021.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Christophe SCHILTZ

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau